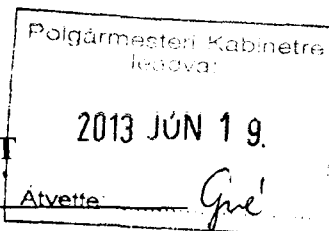


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**



Iktatószám: 1179 - 233 / 2013
Az ülés száma: 1159 - 16 / 2013
Az ülés időpontja: 2013. június 26.

Az SZMSZ 38.§ (1) bekezdése alapján:
SÜRGŐSSÉGGEL

ELŐTERJESZTÉS
a Palota Holding Zrt. részére költségvetési előirányzat módosítására
(az egyes önkormányzati tulajdonban lévő lakások távhőszolgáltatási díjának
rendezéséről)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. a vele szemben az önkormányzat tulajdonában álló lakások után felhalmozott tartozást engedményezés útján átruházta a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt-re (a továbbiakban: DHK), mint jogosultra. Ennek következtében a DHK jogosulttá vált a távhődíj tartozások behajtására.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 44. § (3) bekezdése értelmében a távhőszolgáltatási díj bérlő vagy a használó által történő megfizetéséért a tulajdonos kezesként felel.

Ez a kezeség korábban - 2011. december 31-ig - készfizető kezeség volt, jelenleg sortartó kezeség ugyan, a DHK azonban anélkül, hogy a tényleges adóssal szemben minden lehetőséget igénybe venne, a tulajdonos önkormányzat ellen sorozatosan indít bírósági eljárásokat, a bíróság pedig megállapítja a fizetési kötelezettséget: a tőkét, a kamatot és az eljárási költségeket egyaránt.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hátralékokból eredő, bíróság által jogerősen megállapított fizetési kötelezettség is jelentős összeget tesz ki, aminek a határidőben való meg nem fizetése az összeg növekedését eredményezi.

A 2012. július végéig keletkezett tartozások miatt a DHK már a múlt évben megkereste önkormányzatunkat és felhívott azok megfizetésére. A 2012. október 10-én megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülés tárgyalta az ezzel kapcsolatos előterjesztést és döntött arról, hogy a DHK kimutatása szerinti mintegy 100 millió forint tartozást két részletben meg fogja fizetni.

A fizetésre vonatkozó megállapodás előkészítése során azonban azt lehetett megállapítani, hogy a DHK által elkészített és a tartozásokról szóló kimutatás pontatlan és nincs megfelelő dokumentációval sem alátámasztva. Az akkor megkezdett egyeztető tárgyalások jelenleg is folynak. Ennek keretében - 2013. április 30-i keltezéssel - a DHK vezérigazgatója újabb levelet intézett az Önkormányzathoz, ismételten kérve az időközben megváltozott mértékű tartozások megfizetését.

A jogszerű és megalapozott tartozások megfizetésétől nem lehet elzárkózni, így az egyeztetéseket folytatni kell.

A hatékony és eredményes tárgyalások folytatása érdekében a Tisztelt Képviselő-testület felhatalmazását kérem azzal, hogy 60 millió forintos összeghatárig adjon számomra felhatalmazást a szükséges megállapodás megkötésére is.

B u d a p e s t, 2013. június „19.,”

László Tamás
László Tamás
polgármester

Mellékletek:

1. A DHK vezérigazgatójának 2013. április 30-án kelt levele
2. A Palota Holding Zrt. Jogi Irodájának a szakvéleménye

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet

Egyeztetésre megküldve: Közgazdasági Főosztály

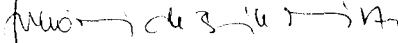
Bizottságok:

PJ
X

SZCST

KKES

TVÉK

Jegyzői láttamozás: 2013. június „19”, Aláírás: 

Meghívandók: Palota Holding Zrt. vezérigazgatója

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt,

1. felhatalmazza a polgármestert, hogy a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.-vel az egyezség megkötéséhez szükséges tárgyalásokat lefolytassa, a 2011. december 31-ig lejárttá és esedékessé vált tartozások megfizetésére irányuló egyezségi megállapodás/oka/t megkösse és a megkötött megállapodás/ok/ról a Képviselő-testületet tájékoztassa. A megkötendő megállapodás/ok/ból eredő kötelezettségek teljesítéséhez 60 millió forintos keretösszeget biztosít.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. június 26., a tájékoztatásra: 2013. december 31.

2. hogy az 1. pontban megjelölt keretösszeg biztosítására az önkormányzat 2013. évi költségvetésének 4.3. mellékletében a 8414031 szakfeladat dologi kiadások kiemelt előirányzatát 60.000 eFt-tal megemeli, a 8419089 szakfeladaton at általános tartalék előirányzatát 60.000 eFt-tal csökkenti.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. évi költségvetési rendelet soron következő módosítása

A határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges

[Jogszabályi hivatkozás: a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX..tv. 13. § (1) bekezdése, valamint a 41. §(1),(4) és (6) bekezdése]





DHK Hátralékkezelő és
Pénzügyi Szolgáltató Zrt

Szervezeti egység:	PK
Érk. szám:	5425
Érk. dátum:	2013. Máj. 06

2013. 5. 7.

ÉRKEZETT 2013 MÁJ 09.

ÉRKEZETT 2013 MÁJ 09.

Ikt.szám: 2032/DHK/213

Budapest Főváros XV. Kerületi
Önkormányzat
László Tamás
Polgármester Úr
részére

Budapest
Boeskaui út 1-3.

1153

PÁLYTÁRSADÉK Zrt.	
1150 Budapest, Boeskaui út 1-3.	
Kapott:	15/6
Dátum:	2013 MÁJ 06
Kapja:	Dr. Eperjessy Tamás
Ugyintéző:	
Melléklet:	dhk hátralék számla
FONTOSSÁG! Égypercesre!	

Tisztelt László Tamás Polgármester Úr!

2012. évben történt többszöri, eredménytelen egyeztetésünkre, valamint az azóta elindult jogi eljárások kapcsán az alábbiakról tájékoztatom.

A XV. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában Társaságunk a mai napon az alábbi hátralékot tartja nyilván, melynek táblázatát mellékelten csatolom (1. számú melléklet).

Tőke: 87 837 419 Ft

Kamat: 12 479 309 Ft

Kezelési költség: 7 994 588 Ft

Összesen: 108 311 316 Ft

Eddigi részletfizetők: 57 db (17 407 106 Ft)

A fenti hátralékból 2011.12.31-ig terjedően az alábbi tartjuk nyilván, amelyről elkészített kimutatást jelen levelemhez csatolom (2. számú melléklet):

Tőke: 50 329 850 Ft

Kamat: 6 382 945 Ft

Kezelési költség: 3 531 175 Ft

Összesen: 60 243 970 Ft

Ebből összesen, a 2012-ben történt egyezkedések eredménytelensége okán a mai napig **44 721 211 Ft** tőke vonatkozásában **indult jogi eljárás**, melyre Társaságunkhoz 2013.04.23-ig 4 850 717 Ft kiegyenlítés érkezett. A kiegyenlítésekből adódóan a **2011.12.31-ig fennálló hátralékból jelenleg még jogi eljárás alá nem vont tőke összeg: 12 446 358 Ft.**

A folyamatban lévő jogi eljárásaink jelenleg az alábbiak szerint alakultak:

- Elindított fizetési meghagyások: 118 db (44 721 211 Ft tőke összeg)
- Ebből perré alakult ügyek: 110 db (42 128 010 Ft tőke összeg)
- 110 db perből 28 darabnál elsőfokú ítélet, 3 darabnál jogerős ítélet, valamint 2 darab egyezség született. Társaságunkhoz eddig 1 fellebbezés érkezett. A 31 darab ítéletből 28 esetben a perköltség megfizetésére is az alperest marasztalta a bíróság, 3 esetben a perköltséget a felek maguk viselik az ítélet alapján és egyetlen esetben marasztalta a bíróság a DHK Zrt-t.

Megállapítható tehát, hogy összes eddigi elsőfokú, valamint jogerős ítélettel zárult ügy tőke és kamatkövetelés szempontjából a DHK Zrt. javára zárult le. Az Önkormányzatot terhelő eddigi perköltség összege 1 812 538 Ft.

A folyamatban lévő jogi ügyekből eddig Társaságunk részére a XV. Kerületi Önkormányzattól kiegyenlítések érkeztek, mely rendezések a jogerős, valamint a még nem jogerős ítéletekre történő fizetések voltak.

Áttekintve és mérlegelve a jelenlegi helyzetet, ismételten felkínáljuk a további jogi eljárások megelőzésnek lehetőségét az alábbiak szerint:

1./ 2013. május 30-ig lehetőség van a 2011.12.31-ig fennálló hátralék, azaz 12 446 358 Ft tőkehátralék kamatokkal és díjjal, összesen 15 713 075 Ft történő egyösszegű rendezésére. (3. számú melléklet)

Tájékoztatom, hogy amennyiben a 2011.12.31-ig fennálló hátralékok egyösszegű rendezése, vagy arra történő kiegyenlítési javaslat a megadott határidőig Társaságunk részére nem érkezik, a jogi eljárást ezen hátralék esetében minden további felszólító levél megküldése nélkül folytatjuk az Önkormányzat ellen.

2./ A 2012.01.01-től keletkezett hátralékok tekintetében az alábbi egyezségi ajánlatot tesszük:

A 2012. január 1. napja után keletkezett:

37 507 569 Ft tőke, 4 818 829 Ft kamat és 3 677 640 Ft kezelési költség vonatkozásában a tőkeösszeg egyösszegű megfizetése esetén a felmerült kamat és kezelési költség 50%-át, vagyis összesen 4 248 235 Ft-ot engedünk el. A 2012-ben keletkezett tartozások kimutatását a 4. számú melléklet tartalmazza.

Egyezség hiányában a jogi eljárások a 2012-ben keletkezett tartozások vonatkozásában is megindulnak az alábbiakban ismertetett ütemezésben és költségekkel:

- Az eljárások, valamennyi bérlő, valamint a tulajdonos önkormányzat per előtti felszólításával indulnak. Ebben a szakaszban a jogi eljárások előkészítésének díjai (tulajdoni lap, esetleges címkutatás, stb.) és költségei mellett az addig felhalmozódott hátralékokon túl, a felszólító levelek költségeivel nő a tartozás összege.
- Amennyiben a fizetési meghagyásos eljárásokat meg kell indítani, melyekbe az Önkormányzat már sortartó kezesként bevonásra kerül – úgy a további kamat mellett az eljárási díj és az ügyvédi munkadíj költségével nő a tartozás összege.
- A peres eljárás – nem kétséges eredményű – befejeztével további kamattal, valamint a bíróság által megítélt perköltséggel nő az addig halmozott tartozás összege.
- A végrehajtási eljárások során a bérlők ellen megindított eljárásokban – ismert nagyságrendű – újabb költséggel és kamattal nő az addig halmozott tartozás, a bérlőkkel szemben elenyésző számban mutatkozik eredményesnek az eljárás, ezért ezt követően a teljes tartozásért és az addig felmerült költségekért a sortartó kezes felel.
- Ez a tárgyi esetben azt eredményeztetheti, a DHK Zrt. és az Önkormányzat közötti egyezség hiánya esetében - a megfizetendő hátralék akár a fent kimutatott **37 507 569 Ft** tökével szemben az **55 000 000 Ft-ot is elérheti** - plusz költségek felmerülésével is nagyobb részben várható az Önkormányzat helytállása, hiszen Társaságunk eddigi tapasztalata alapján a bérlők általi kiegyenlítés meglehetősen kis százalékban eredményes.

Természetesen az Önkormányzat a fenti folyamat valamennyi fázisában értesítésre kerül, hogy mérlegelhesse, hogy megelőzve a további költségek felmerülését, rendezze a tartozást. Ezekben a szakaszokban azonban már a DHK Zrt. kedvezményt nem tud biztosítani a tartozás rendezése esetén, az addig felmerült összes költség megtérítésével rendezhető akkor a tartozás, mellyel azonban további költség elkerülhető.

Természetesen amennyiben az Önkormányzatnak szükséges Társaságunk kész a hátralékokkal kapcsolatos részletes kimutatást, valamint számlamásolatokat adathordozón az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani erre vonatkozó konkrét kérés esetén. Ezt a kérés beérkezésétől számítva 15 napon belül tudjuk rendelkezésre bocsátani. Kérem, hogy egyezségi ajánlatunkkal kapcsolatosan 2013. május 30-ig (a 2011.évi tartozások kiegyenlítésével egyidejűleg) nyilatkozni szíveskedjenek.

Továbbá tájékoztatom Önt, hogy amennyiben akár a 2011.12.31-ig vagy akár az utána lévő időszakban fennálló hátralékkal kapcsolatosan a nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, kénytelenek vagyunk minden további felszólító levél nélkül a 2011.12.31-ig fennálló hátralékok vonatkozásában a jogi eljárásokat folytatni, az azt követő időszakban fennálló hátralék tekintetében pedig jelen levelemben feltüntetett jogi folyamatoknak eleget tenni.

Várjuk mihamarabbi megkeresésüket!

Budapest, 2013. április 30.

Tisztelettel,

De Rossi Éva

De Rossi Éva
vezérigazgató

**DKK Hátralékkezelő és
Pénzügyi Szolgáltató Zrt.**
1034 Budapest, Szőlő u. 38-40.

PALOTA HOLDING Zrt.
Jogi iroda

FELJEGYZÉS

Dr. Kiss Gyula
vezérigazgató úr részére

Tárgy: DHK 2013. április 30-án kelt levelének jogi értékelése

Tisztelt Vezérigazgató úr!

A DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt-nek (a továbbiakban: DHK) a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) részére megküldött, a Palota Holding Zrt-hez 2013. május 9-én érkezett levelével kapcsolatban a következő jogi állásfoglalást adjuk:

A levélből is kitűnően az Önkormányzatnak a DHK felé fennálló távhődíj tőketartozását három fő - az általunk alább tett értékelés szerinti releváns - kategóriára lehet osztani:

1. **Az a tőketartozás, amely 2011. december 31-ig keletkezett, és amelyben már folyik jogi (fizetési meghagyásos vagy peres) eljárás /DHK levelének tanúsága szerint 44.721.211.-Ft összegben/**
2. **Az a tőketartozás, amely 2011. december 31-ig keletkezett, és amelyben még nem indult jogi eljárás /DHK levelének tanúsága szerint 12.446.358.-Ft összegben/**
3. **A 2012. január 1-jét követően keletkezett tőketartozások (amelyekben még szintén nem indult jogi eljárás) /DHK levelének tanúsága szerint: 37.507.569.-Ft összegben 2013. április 23-ig számítva/**

Ad 1.:

Az eljárásokban az Önkormányzat, – amennyiben és miután minden egyes követeléssel érintett tétel (számla) vonatkozásában kétséget kizáróan igazolást nyert a követelés megalapozottsága, mind a tartozások jogcíme, mind összegszerűsége vonatkozásában elismerésben van. Ki kell tehát fizetnie a tőkét és a Ptk. 301.§ (1) bekezdése szerinti törvényes kamatot.

A perköltség (az ellenérdekű félnél az igényérvényesítés során felmerült készkiadások, jogi képviselőinek díja, eljárási illeték, stb.) megítélése tekintetében az első fokú bíróság gyakorlata nem egységes, másodfokú ítéletek még nem születtek.

Ezekben az ügyekben javasoljuk az eljárások jogerős lezárásának bevárását. A jogerős ítéletek kézhezvételét követően a követelések és kamatai, - valamint jogerős kötelezés esetén a perköltségek is - kiegyenlítésre kerülnek.

Ad 2.:

Ezekben az esetekben az Önkormányzat, – amennyiben minden egyes követeléssel érintett tétel (számla) vonatkozásában kétséget kizáróan igazolást nyert a követelés megalapozottsága - mind a tartozások jogcíme, mind összepszerúsége vonatkozásában elismerésben kell, hogy legyen. Ki kell tehát fizetnie a tőkét és a Ptk. 301.§ (1) bekezdése szerinti törvényes kamatot.

Ezekben az ügyekben javasoljuk - a követelés megalapozottságának tételes ellenőrzését követően – **a jogi (fizetési meghagyásos és peres) eljárásokat megelőzendő a tőke és kamat megfizetését a DHK részére.** Ezesetben perköltség nem merül fel.

Ad 3.:

2012. január 1-jét követően keletkezett távhődíj tartozások esetében az Önkormányzatnak, mint ingatlantulajdonosnak már nem helytállási (kvázi készfizető kezesi) kötelezettsége, hanem csak egyszerű (sortartó) kezesi felelőssége (a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 44.§ (3) bekezdés).

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a DHK az Önkormányzatot a bérlővel együtt perelheti ugyan, azonban az Önkormányzattal szemben a jogerős ítélet birtokában is csak akkor tud fellépni, ha a bérlővel szemben vezetett végrehajtás eredménytelen volt (azaz a bérlőnek sem ingatlan, sem ingó /gépkocsi, bankszámla, stb./ vagyona, sem jövedelme nincs és erről a tényről a végrehajtótól igazolást is tud beszerezni).

(Ptk. 274. § (1) bekezdés: „A kezes mindaddig megtagadhatja a teljesítést, amíg a követelés a kötelezettől és az olyan kezesektől, akik őt megelőzően, reá tekintet nélkül vállaltak kezességet, behajtható. Ez a szabály a kötelezett és a kezesek együttes perelését nem gátolja.” A jogosultnak a tehát törvény lehetőséget enged arra, hogy a főkötelezettet és az egyszerű kezeset együttesen perelje, a bíróság azonban az adóst és az egyszerű kezeseket egyetemlegesen nem marasztalhatja. Ilyen esetben a bíróságnak az adóst kell köteleznie arra, hogy a meghatározott teljesítési határidőn belül teljesítsen a jogosult részére, míg a kezeset csak feltételesen kötelezi arra, hogy a tartozást abban az esetben fizesse meg a jogosult részére, ha a jogosult igazolja, hogy a követelés a főkötelezettől behajthatatlan.).

Ezen tartozások rendezésének két lehetséges útja van:

- a) **Valószínűleg 10 bérlőből 2-3-nak lesz fellelhető vagyona és/vagy jövedelme, így a DHK követelése ezekből részben vagy egészben behajtható lesz, így ezek a követelések nem vagy nem teljes egészében terhelik majd az Önkormányzat költségvetését.**

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy amennyiben az eljárások rendes ütemben lefolynak, úgy az önkormányzatnak 1 - 2 év múlva (tehát előreláthatólag 2014. vagy 2015. évben) lehet majd fizetési kötelezettsége, de addig sem a teljes bérlői tartozásokra, hanem csak azokra, amelyeket a DHK a bérlőtől nem tudott behajtani.

Ebben az esetben tehát fontos körülmény, hogy a bérlőkkel szembeni végrehajtási eljárások lefolytatása (annak idő- és munkaterhe, valamint a költségek megelőlegezése) átmenetileg a DHK-t terheli (azzal, hogy végső soron a sikertelen végrehajtások költségei is az Önkormányzatot fogják terhelni, melyeket később minden bérlővel szemben indítandó eljárásban külön-külön megkísérelhet majd érvényesíteni az Önkormányzat).

b) Amennyiben az Önkormányzat mégsem kívánna az a) pont szerinti jogi eljárásokba belebocsátkozni - azaz annak ellenére, hogy csak sortartó kezesi felelőssége van, elismerné a DHK-s követelések jogalapját és összepszerúségét, - úgy még a 2013. évben (a 2011. december 31-ig esedékes tőketartozáson, azaz a fenti 1. és 2. pontokban említett összegeken felül), megközelítőleg és nagyságrendileg 38.000.000.-Ft tőke és 5.000.000.-Ft kamat megfizetésére kellene még költségvetési forrást biztosítania. Ebben az esetben gyakorlatilag olyan bérlő tartozásának megfizetését is megelőlegezné az Önkormányzat, amelytől a DHK az a) pont szerinti esetben be tudta volna hajtani a követelést.

Mind az a), mind a b) esetben - a DHK-nak történt kifizetést követően - az Önkormányzatnak minden bérlővel szemben külön-külön kell majd jogi eljárást indítania (fizetési eljárásos eljárás, peres eljárás, végrehajtási eljárás) és ennek költségeit előlegeznie.

Végezetül felhívjuk a figyelmet, hogy a DHK fent hivatkozott levelében az összepszerúség tekintetében pontatlanságok vannak (pl. a 2011. december 31-e előtti teljes 50.329.850.-Ft tőkeösszeg, számszakilag nem egyezik a 44.721.211.-Ft érvényesített (peresített) tőke és 12.446.358.-Ft még nem peresített tőke összegével).

Javasolt - a belső /Önkormányzat - Palota Holding Zrt. közötti/ egyeztetést követően - a DHK részére egy, olyan tartalmú válaszlevelet küldeni, melyben személyes, tárgyalásos egyeztetést kezdeményez az Önkormányzat, és amelyben a számszaki tévedések tisztázására, esetleges megállapodás részleteinek megtárgyalására, valamint a követelésekkel érintett számlamásolatok elektronikus úton történő haladéktalan megküldésére is felhívja a DHK-t.

Budapest, 2013.05.14.

Tisztelettel:

A Palota Holding Zrt. Jogi Csoportja nevében:
Dr. Eperjesi Tímea
ügyvéd