



ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága részére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella osztályvezető
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Döntés behajthatatlan követelés leírásáról (JANER Ingatlan Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. „felszámolás alatt”)
Ügyintéző: dr. Endréne dr. Varga Lúcia
Ügyiratszám: XV-64/2022

Tisztelt Bizottság!

JANER Ingatlan Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" (1139 Budapest, Béke tér 7. fszt. 2.) az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat tárolt cégkivonata szerint törlésre került, a törlés hatálya: 2018.12.07., a törlés módja: felszámolás (1. sz. melléklet – cégkivonat).

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Közép-magyarországi Bűnügyi Igazgatósága 60300-1014/2018.bü. számú tájékoztatása szerint a JANER Ingatlan Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. „f.a.” vonatkozásában nyomozást folytatott, mely 2021. november 17. napján – az elkövető halála miatt – megszüntetésre került. Mellékelten megküldésre került a 60300-1014/2018.bü. számú eljárás megszüntető határozat. A határozat szerint csődbűncselekmény büntett és számvitel rendjének megsértése büntett elkövetésének megalapozott gyanúja miatt Dr. Varga Józsefné ellen folytatott eljárás – mivel a gyanúsított halála folytán a büntethetőség megszűnt – megszüntetésre került.

A határozat indokolása szerint „nyomozás került elrendelésre 2018. június 01. napján, a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (továbbiakban: Btk.) 404. § (2) bekezdés b) pontjába ütköző és az (1) bekezdés a) pontja szerint minősülő csődbűncselekmény büntett és más bűncselekmények elkövetésének gyanúja miatt, ismeretlen tettes ellen, Agenor Consulting Kft. képviselőjében eljáró Dr. Bényi Szabolcs Tamás” – felszámolóbiztos – „által tett feljelentés alapján.

A feljelentésben foglaltak szerint a Fővárosi Törvényszék a 38.Fpk.3833/2016/8. számú végzésével elrendelte a JANER Ingatlan Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1139 Budapest, Béke tér 7. fszt. 2.; adószám: 24804602-2-41) felszámolását, melynek lefolytatására az Agenor Consulting Kft. került kijelölésre. A felszámolás kezdő időpontja 2017. május 10. napja volt.

A felszámoló a részére átadott iratanyag vizsgálata során megállapította, hogy az adós társaság a 2016. december 31. fordulónappal készített mérlegben még 3.739.000,- Ft vagyonnal rendelkezett, míg a 2017. november 27. napján átadott tevékenységet záró mérleg szerint a társaság vagyona 7.890,- Ft pénzeszköz volt, amit a felszámoló felé átadtak.

A felszámoló megállapította továbbá, hogy a cég volt ügyvezetője a J2017/1. számú „Számlával egy tekintet alá eső okirat” elnevezésű 2017. január 27. napján kelt okirattal a társaság tulajdonában lévő eszközeit - összesen 1.402.155,- Ft értékben – átadta és 440.000,- Ft összeget fizetett ki a társaság egyik tulajdonosának, az Infonet Kft-nek tagi kölcsön részből fedezeteként.

A társaság volt ügyvezetője, Dr. Varga Józsefné a 440.000,- Ft összeget átutalta a felszámoló részére, valamint részben elszámolt a cég tulajdonában lévő eszközökkel, viszont a cég további – összesen 906.865,- Ft értékű – eszközállományával a többszöri felszólítás ellenére sem számolt el, ezzel a felszámoló álláspontja szerint meghiúsította a hitelezői igények kielégítését.

Az eljárás során megállapítást nyert, hogy a JANER Ingatlan Kft. 2013. december 18. napján alakult, az ügyvezetői feladatokat a társaság alapításától a felszámolás eljárásának megindulásáig Dr. Varga Józsefné látta el. A társaság főtevékenysége „Ingatlanügynöki tevékenység” volt. A társaság felszámolását a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kezdeményezte 2016. november 14. napján” a 1024 Budapest, Margit körút 7. földszint (13388/0/A/44 hrsz.) alatti helyiség „bérbe adásával kapcsolatos díjtartozás miatt. A felszámolási eljárás megindulásának ideje 2017. május 10. napja volt.

A Btk. 404. §-ba ütköző csődbűncselekmény büntett elkövetésének alanya, aki a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvény hatálya alá tartozó gazdálkodó szervezet vagyona felett rendelkezni jogosult és a fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzete vagy fizetéseképtelensége esetén, a tartozás fedezetül szolgáló vagyon elrejtésével, eltitkolásával, megrongálásával, megsemmisítésével, valamint színlelt szerződés kötésével vagy kétes követelés elfogadásával hitelezőjének vagy hitelezőinek kielégítését részben vagy egészben megghiúsítja.

A Btk. 403. §-ba ütköző számvitel rendjének megsértése büntett elkövetését az a személy követi el, aki a számvitelről szóló törvényben vagy a felhatalmazásán alapuló jogszabályokban előírt bizonylati rendet megsérti vagy könyvvizetési, beszámoló készítési kötelezettségét megszegi, és ezzel az adott üzleti évet érintően a vagyoni helyzet áttekintését, illetve ellenőrzését megghiúsítja.

A fenti bűncselekmény elkövetésének alanya, aki a társaság vagyona vagy annak egy része felett rendelkezni jogosult vagy arra lehetősége van, illetve aki a gazdálkodás számviteli politikájáért felelős.

Az eljárás során lefoglalásra került a JANER Ingatlan Kft. iratanyaga, mely vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a volt ügyvezető a gazdálkodó szervezet fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzetében az ésszerű gazdálkodás követelményeivel ellentétes módon a gazdálkodó szervezet vagyont ténylegesen csökkentette, illetve 2016. és 2017. üzleti évek vonatkozásában megsértette a beszámoló-készítési, könyvvizetési előírásokat, valamint a bizonylati rendet, melyek eredményeképpen a társaság vagyoni helyzetének áttekintése megghiúsult.

A nyomozás során szükségessé vált Dr. Varga Józsefné gyanúsítottként történő kihallgatása a Btk. 404. § (2) bekezdés b) pontjába ütköző és (1) bekezdés c) pontja szerint minősülő csődbűncselekmény büntett és a Btk. 403. § (1) bekezdés b) pontjába ütköző és aszerint minősülő számvitel rendjének megsértése büntett elkövetésének megalapozott gyanúja miatt. A belügyi személyi nyilvántartásból beszerzett adatok szerint Dr. Varga Józsefné ügyvezető 2021. október 14. napján elhalálozott, ezért – a rendelkező részben foglaltak szerint – az eljárás megszüntetéséről határoztam.”

Az Önkormányzatot megillető követelés behajtása iránt további intézkedést nem lehet tenni, mert a követelés csak akkor illette volna meg az Önkormányzatot, ha Dr. Varga Józsefné bűnösségét a fent jelzett büntető eljárásban megállapítja a bíróság, melyre a gyanúsított halála folytán már nem fog sor kerülni.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2022. október 10. napján kelt igazolása szerint a JANER Ingatlan Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. „f.a.” (jogviszony lezárásának napja: 2016. július 11.) tartozása 2022. október 6. napjáig (2. sz. melléklet – 2022. október 10-i igazolás):

Bérleti díj (nettó + áfa)	3.705.734,- Ft (2.917.901,- Ft + 787.833,- Ft)
Használati díj	1.136.445,- Ft
Közös költség (nettó + áfa)	669.718,- Ft (527.335,- Ft + 142.383,- Ft)
Összesen	5.511.897,- Ft

A 2014. március 26. napján óvadék jogcímen teljesített 1.447.800,- Ft-nak megfelelő összeg 2016. július 5. napján átvételre került a II. Kerületi Önkormányzat lakás és egyéb helyiségek bérlete bankszámlaszámra, mely összegből kiegyenlítésre került a 2016. július 5. napjáig számolt késedelmi kamat, a fennmaradó összeg a díjhátraléokra került könyvelésre.

Mindezek alapján az Önkormányzat a követelése megtérülésére nem számíthat. Az Önkormányzatnak le kell írnia a követelést, mint behajthatatlant a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései szerint.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései alapján:

„3. § (3) E törvény alkalmazásában

10. behajthatatlan követelés: az a követelés,

d) amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,

e) amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazolatan” nem járt eredménnyel,”

„65. § (1) A mérlegben a követelést (ideértve a hitelintézetekkel, a pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a pénzeszközöket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket is) - függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel - az elfogadott, az elismert összegben, illetve a már elszámlolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt könyv szerinti értéken kell kimutatni.

(7) A mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni. A részben vagy egészében behajthatatlan követelést legkésőbb a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - az üzleti év hitelezési veszteségeként le kell írni.”



A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.14. pontjában foglaltak alapján az önkormányzatot megillető követelésről lemondással kapcsolatos döntéshozatalra a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jogosult.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Bizottság úgy dönt, hogy az Önkormányzat a JANER Ingatlan Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt adóssal szemben 2022. október 10. napján fennálló alábbi ki nem egyenlített tartozásokat", valamint ebből a felszámolási eljárásban a vagyonfelosztás során az Önkormányzat részére átadott, néhai dr. Varga Józsefnél szemben a büntető eljárásban bejelentett polgári jogi igényből 649.718,- Ft + 235.444,- Ft, azaz összesen 885.162,- Ft összegű követelést:

Bérleti díj (nettó + áfa)	3.705.734,- Ft (2.917.901,- Ft + 787.833,- Ft)
Használati díj	1.136.445,- Ft
Közös költség (nettó + áfa)	669.718,- Ft (527.335,- Ft + 142.383,- Ft)
Összesen	5.511.897,- Ft

leírja, azok behajtásáról, mint behajthatatlan követelésekről lemond a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (3) bekezdése 10. d) és e) pontja rendelkezései szerint, tekintettel arra, hogy a JANER Kft. jogutód nélküli megszűnése, felszámolása miatt fedezet nincs, valamint dr. Varga Józsefné elhunyt folytán büntetethetősége megszűnt, és a bűnössége megállapítása feltétele a követelés érvényesítésének.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. december 31.

Budapest, 2022. október 14.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

- 1./ cégkivonat
- 2./ 2022. október 10-i igazolás





Tárolt Cégek kivonat

A Cg.01-09-183301 cégjegyzékszámú **JANER Ingatlan Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** "felszámolás alatt" (1139 Budapest, Béke tér 7. fszt. 2.) cég 2019. május 16. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-183301
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyezve: 2013/12/18
Törlés hatálya: 2018/12/07
Törlés módja: felszámolás

Készült: 2019/05/16 10:07:10. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

IGAZOLÁS

(Behajthatatlan követelés – tartozás igazolás)

Név: JANER Ingatlan Kft.

Cím: Margit krt. 7. (nem lakáscélú helyiség)

Jogviszony lezárásának napja: 2016.07.11.

Díjhátralék (2022.10.06-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa)	3.705.734 Ft (2.917.901 Ft + 787.833 Ft)
Használati díj	1.136.445 Ft
Közös költség (nettó+áfa)	669.718 Ft (527.335 Ft + 142.383 Ft)
Összesen:	5.511.897 Ft

A 2014.03.26-án óvadék jogcímen teljesített 1.447.800 Ft-nak megfelelő összeg 2016.07.05-én átvezetésre került a II. ker. Önkormányzat lakás és egyéb helyiségek bérlete bankszámlára, mely összegből kiegyenlítésre került a 2016.07.05-ig számolt késedelmi kamat, a fennmaradó összeg a díjhátraléokra került könyvelésre.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

Budapest, 2022. október 10.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A



Harján Dávid
vezérigazgató



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu