

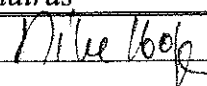
Taj05  
KT-93  
Előterjesztés száma:

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület**

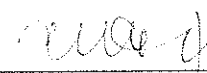
2022. év május hónap 26. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya: Tájékoztató az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásához kapcsolódó behajthatatlan követelések követelésállományáról**


**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Mike Ibolya	osztályvezető (HSZF)	

**Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):**

Név	Tisztség	Aláírás
Chrobák Zoltánné dr.	aljegyző, főosztályvezető (HSZF)	

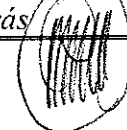
**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina	osztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	

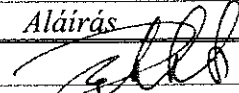
**Jegyzői törvényességi ellenőrzés:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

**Tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Petrovai László	alpolgármester	

**Tárgyalja: ILB, PEB, TUL**

**Javasolt meghívott:**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ **nem szükséges**\*  
Az előterjesztés zárt kezelést kérjük/ **nem kérjük**\*

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv.46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)</b>	<b>egyéb jogszabály:</b> .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Mötv 115. § (1) bekezdése</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzandó</b>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) Belső ellenőrzési Osztálya „*az önkormányzat lakásgazdálkodásának, kiadott ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartások, hátralékok kezelésének ellenőrzése tárgyú vizsgálatról*” – címmel 2020. június 30-i keltezéssel jelentést készített. Az ellenőrzési jelentés minősítése „*megfelelő*” volt, de lakásügyek intézése során egyre súlyosabb problémák jelentkeztek, melyek részletesebb kivizsgálást igényeltek.

A Hivatal 2020. december 20. napján kelt megbízási szerződés alapján felkérte a Dr. Mészáros Tünde Ügyvédi Irodát, valamint a Dr. Seres Márta Ügyvédi Irodát a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) tulajdonát képező lakásingatlanok bérbeadásához/használatához kapcsolódóan a 2002 - 2021. közötti időszakban keletkezett követelésállomány jogi tényfeltárására.

A Hivatal Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztálya jogi ellenőrzésre megküldött minden olyan ügyet, ami a Hivatal és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Városgazda Zrt.) nyilvántartásában szerepelt, illetve a Hivatal irattárában fellelhető volt.

Az Ügyvédi Iroda 2021. június 22. napjára elkészítette az Átvilágítási Jelentést (a továbbiakban: Jelentés), amely a rendelkezésre bocsátott adatok és dokumentációk alapján – figyelembe véve az alapjául szolgáló jogszabályokat, különös tekintettel a régi és új Lakásrendeletekre, valamint a Feladatellátási szerződésre – került összeállításra. A Jelentés a kilakoltatott bérlők tekintetében 426 ügyről adott részletes tájékoztatást.

A Jelentés megállapítja, hogy a lakásügyi hátralékok nyilvántartása nem egységes: külön tartja nyilván a Városgazda Zrt. a lakbérhátralékot a Centrális Információs-nyilvántartó Rendszer (a továbbiakban: CIR), és külön nyilvántartás van a Hivatal Gazdasági Főosztályán a hátralékos részletfizetéssel rendelkező bérlők, illetve kilakoltatott volt bérlők hátralékáról (Gordius, majd ASP rendszer). Az előterjesztés a két nyilvántartásban szereplő hátralékok összegét mutatja.

A Városgazda Zrt.-nél a CIR 2012. évben került bevezetésre, melyből megállapítható a lakbérhátralék összege. Ettől az időponttól a korábbi évek hátralékai folyamatosan kimutathatók voltak, azonban a behajthatatlan hátralékok ügyében megtett intézkedések nem vezettek eredményre.

A Hivatal Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztálya a Jelentés alapján megkezdte, és azóta is folyamatosan vizsgálja az ügyeket. Kiszűri és rendezzi a duplikált hátralékok körét, és munkája során jelenleg prioritásként kezeli a 4 MFt feletti leírandó hátralékok ügyeit.

A Hivatal Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztálya 2020-ban létrehozta a lakbérhátralékok nyilvántartási rendszerét, melynek adatai alapján az Önkormányzat az adott évben 527 db ügyet érintve **768.365.015,- Ft** kintlévőséggel rendelkezett.

A lakásügyi hátralékok teljes nyilvántartásának folyamatos aktualizálásához a mai napig 112 db CIR, illetve 951 db Gordius (ASP) pénzügyi egyenleget kellett megvizsgálni. A lakásügyi iratok teljeskörű áttekintésével látható, hogy további ügyekben is döntésre lesz szükség a követelések leírása tekintetében, mert nem minden tartozás lett követelésként a pénzügyi rendszerbe felvezetve, ami miatt a végrehajtási előírások módosítása szükséges, illetve további követelések elévültek el.

A Hivatal Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztálya a kilakoltatott volt bérlők tekintetében 2021. december 31. napjával 448 ügyben összesen **734.339.432,- Ft** hátralékot tart nyilván. Az ügyszámok és a hátralékként nyilvántartott összeg a kettős nyilvántartás összefésülésének eredményeként csökkent.

Az elmúlt időszakban több lakásügyi hátralékos ügy kivezetésre került a nyilvántartási rendszerből, így jelenleg a kilakoltatott bérlők tekintetében a nyilvántartott ügyek száma **412 darabra** csökkent, a hátralék összege – köszönhetően jellemzően a duplikált előírások, illetve az időközi befizetések kivezetésének – jelenleg **694.033.284 ,-Ft.-ra** csökkent.

A jelen előterjesztés tárgya 76 db ügy vizsgálatának, 2021. december 31. napjával összegzésre került eredménye, mely szerint:

- 72 db ügyben a követelés elévült: melynek összege 31.383.584,-Ft tőke és 9.237.797,- Ft késedelmi kamat, összesen: 40.621.381,- Ft ( az előterjesztés 1. számú melléklete);
- 4 db ügy, melyben az Önkormányzat követelése már kiegyenlítésre került, de a nyilvántartási rendszerekből adminisztrációs hiba miatt nem került kivezetésre: 1.149.256,-Ft tőke és 243.739,-Ft késedelmi kamat, összesen: 1.392.995,- Ft (az előterjesztés 2. számú melléklete);

Az előterjesztésben szereplő behajthatatlan követelések leírását követően **az ügyek száma 336 db** lesz, a követelés pedig **652.018.908,- Ft** összegre csökken.

A Hivatal Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztálya tovább folytatja az ügyek vizsgálatát és szükség esetén döntésre a Képviselő-testület elé terjeszti.

Budapest, 2022. MÁJ. 1. 9.



Petrovai László  
alpolgármester

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Elévült követelések
- 2. számú melléklet: Hátralék kiegyenlítésre került, nyilvántartásból nincs kivezelve

1-n. melléklet

	Utolsó intézkedés ideje (év)	Egység Városgazda tőke	Városgazda kamat	K-számos előírás 1	K szám 1	K-számos előírás 2	K szám 2	K-számos előírás 3	K szám 3	Kihaltatott összes tartozása
1	2012	780 739 Ft	125 885 Ft	231 336 Ft	K 9 225E					1 137 960 Ft
2	2013	1 872 613 Ft	637 069 Ft	340 616 Ft	K 10 118	37 610 Ft	K 13 2073	373 663 Ft	K 16 250	3 261 571 Ft
3	2013	247 490 Ft	88 278 Ft							335 768 Ft
3	2013	44 059 Ft	998 856 Ft							1 042 915 Ft
4	2016	2 291 418 Ft	2 089 184 Ft							4 380 602 Ft
5	2013	1 091 407 Ft	516 012 Ft	50 201 Ft	K 13 2053					1 657 620 Ft
6	2011	593 847 Ft	505 062 Ft							1 098 909 Ft
7	2014	2 535 212 Ft	700 342 Ft	4 040 766 Ft	K 14 1446	160 660 Ft	K 16 338			7 436 980 Ft
8	2014	900 351 Ft	127 597 Ft	6 723 Ft	K 13 2057	133 178 Ft	K 17 627			1 167 849 Ft
9	2013			2 351 525 Ft	K 15 281					2 351 525 Ft
10	2016			2 086 264 Ft	K 18 216					2 086 264 Ft
11	2011	1 015 652 Ft	307 065 Ft							1 322 717 Ft
12	2012	34 490 Ft	10 878 Ft	317 650 Ft	K13 1984					363 018 Ft
13	2012	1 357 231 Ft	237 749 Ft	164 278 Ft	K 10 365	136 511 Ft	K 13 2094			1 895 769 Ft
14	2016			17 968 Ft	K 15 1280	25 005 Ft	K 16 305			42 973 Ft
15	2013	177 652 Ft	35 144 Ft							212 796 Ft
16	2010	24 170 Ft	4 763 Ft							28 933 Ft
17	2010	25 305 Ft	11 368 Ft							36 673 Ft
18	2015	8 180 Ft	610 Ft							8 790 Ft
19	2019	2 293 Ft	165 Ft							2 458 Ft
20	2014	25 515 Ft	2 106 Ft							27 621 Ft
21	2015	10 087 Ft	811 Ft							10 898 Ft
22	2015	131 613 Ft	7 054 Ft							138 667 Ft
23	2010	23 685 Ft	4 210 Ft							27 895 Ft
24	2012			146 896 Ft	K 09 2270					146 896 Ft
25	2012	249 662 Ft	131 954 Ft							381 616 Ft
26	2007	19 565 Ft	10 448 Ft							30 013 Ft
27	2013	18 099 Ft	2 130 Ft							20 229 Ft
28	2015	49 762 Ft	8 118 Ft							57 880 Ft
29	2019	435 598 Ft	390 850 Ft							826 448 Ft
30	2017			16 601 Ft	K16 523					16 601 Ft
31	2007	22 113 Ft	11 210 Ft							33 323 Ft
32	2018	16 775 Ft	5 243 Ft							22 018 Ft
33	2014	406 907 Ft	285 517 Ft							692 424 Ft
34	2009	3 954 Ft	4 059 Ft							8 013 Ft
35	2013	53 677 Ft	32 607 Ft							86 284 Ft
36	2009	10 290 Ft	2 865 Ft							13 155 Ft
37	2016			175 934 Ft	K 16 337					175 934 Ft
38	2015	95 543 Ft	38 593 Ft							134 136 Ft
38	2015	2 041 Ft	70 Ft							2 111 Ft
39	2013	136 584 Ft	23 738 Ft							160 322 Ft
40	2011	74 465 Ft	29 928 Ft							104 393 Ft
41	2015	9 967 Ft	751 Ft							10 718 Ft
42	2014			181 373 Ft	K 13 2059					181 373 Ft
43	2011	496 987 Ft	426 377 Ft							923 364 Ft
44	2011	31 650 Ft	6 812 Ft							38 462 Ft
	2011	1 839 Ft	702 Ft							2 541 Ft
45	2010	253 062 Ft	116 715 Ft							369 777 Ft
46	2011	152 650 Ft	45 358 Ft							198 008 Ft
47	2018	457 163 Ft	30 824 Ft	16 919 Ft	K 13 2074					504 906 Ft



2. sz. melléklet

Utolsó intézkedés ideje (év)	Egyenleg Városgazda tőke	Városgazda kamat	K-számos előírás 1	K szám 1	Kilakoltatott összes tartozása
2013	539 067	187 481			726 548
2013	13 300	255			13 555
2015	121 325	56 003			177 328
2018			475 564	K 17 855	475 564
	<b>673 692</b>	<b>243 739</b>	<b>475 564</b>		<b>1 392 995</b>