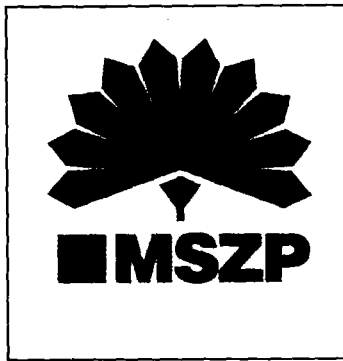


Pm - 1260/07.

204/2007.

László Ancsin L.

06. 20



MAGYAR SZOCIALISTA PÁRT  
XVI. KERÜLETI SZERVEZET  
ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELPCSOPORT

1163 Budapest Albán u. 21.

Tel: 403 04 53 Fax: 403 02 11 E-mail: bp16.@mszp.hu

INTERPELLÁCIÓ

14

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat

1163 Budapest Havashalom u. 43.

Kovács Péter polgármester

**T. Kovács Péter polgármester Úr!**

Tárgy: Holoprint, Holo-Color, hol a pénz?

A 2007. április 18.-i KT. ülésen kérdést intéztem Önhöz, a tárgyban szereplő nyomdaipari cégekkel kapcsolatosan, pontosabban azt a tényt firtatva, hogy a cégek rendezték-e már az önkormányzat felé meglévő –és folyamatosan gyarapodó- bérleti díj tartozásukat.

Az interpelláció 1. sz. mellékletében szereplő választ kaptam Ancsin László jegyző úr aláírásával, miszerint ez év április 30-ig alig több **mint 6 és negyed millió forint** tartozása van a Holoprint Kft-nek, de az önkormányzat követelése, a bérleti díj tartozás megfizetése iránt megindított perben, - a már felszámolás alatt lévő Kft-vel szemben **CSAK 4,4 millió forint.**

Csak következtetni lehet, hogy a 2005-ben indított per „aktuális” követeléséről van szó, de arra nincs magyarázat, hogy a bérleti szerződés sorsa hogyan alakult.

***Miért nem mondta fel a szerződést az önkormányzat a törvényes határidővel?***

***Miért nem él az önkormányzat annak a lehetőségével, hogy a törvényes felmondási idő letelte után, hatóságilag eltávolítható a szerződést szegő bérlő ?***

***Miért nem fontos az önkormányzatnak az éves szinten milliós nagyságrendű bérleti díj bevétel, amikor pár száz, vagy ezer forintos tartozásokért igen határozott, helyenként fenyegetőnek minősíthető felszólító levelek százait-ezreit küldik ki a hivatalból, igen gyakran megalapozatlanul?***

T.

Polgármester úr!

A Holoprint Kft. bérleti díj tartozás elvetélt „lefaragási kísérletére” pontosan emlékszem, amikor a Gazdasági Bizottság tagjaként 2005 őszén, az akkori alpolgármester kérését szóban terjesztették elő, miszerint a Kft. vezetője kéri, az 1995 környékén végzett felújítások költségének bérleti díjba való beszámítását, több millió forint értékben.

Már akkor megdöbbenő volt, a minden mozzanatában törvénytelen kísérlet, de az azóta történtek is megerősítik a gyanúmat, hogy nincs minden rendben sem az „ügykezelésben”, sem a Kft. „háza táján”.

Az interpelláció 2-es és 3-as, valamint a 4-es és 5-ös mellékleteiből egyértelműen kitűnik, hogy a 1163 Budapest, Veres Péter út 37. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérleményben két Kft. működik, -Holoprint, valamint Holo-Color névvel- ugyanazon tevékenységi körrel, és teljesen azonos elérhetőségekkel (Telefon, Fax, E- mail).

Ismereteim szerint, bérleti szerződéssel csak a Holoprint Kft. rendelkezik, amely teljesen véletlenül felszámolás alatt áll. Nem csodálkoznék, ha a felszámolás végén a szóban forgó Kft, 23,- HUF ( értsd, jó magyar forint) pénzbeli, és egy fél flakon ásványvíz eszköz vagyonnal zárna a könyvelését, de mindenesetre szögezzük le, erre jó esély van.

Mindeközben a másik Kft., azaz a Holo-Color, bérleti díj kötelezettség nélkül, „tevékenykedik” az önkormányzat tulajdonában. Csak mellékesen jegyzem meg, de nem kell túl nagy fantázia ahhoz, hogy a két Kft. csak „egy tevékenységet tud végezni”, de az „egy konkrét tevékenységből származó bevétel” könyvelésének „variálásához” így kedvezőek a feltételek.

***A két Kft. egyazon helyen való „létezéséről” van-e tudomása Önnek, valamint az önkormányzat bármely alkalmazottjának?***

***Ha a két Kft. egyidejű, egy azon helyen történő tevékenységéről van tudomása az önkormányzatnak, miért nem tettek lépéseket annak érdekében, hogy a bérleti díj tartozás csökkenjen, vagy teljes egészében kiegyenlítésre kerüljön a Holo-Color helytállásával?***

T.

Polgármester úr!

A fentiekből következően megállapítható, nagy a veszélye annak, hogy az önkormányzatot több millió forintos kár éri, ezért az eddigieknél sokkal alaposabban, körültekintőbben kell az ügyben eljárni,

***Milyen intézkedéseket kíván tenni ebben az ügyben?***

Budapest, 2007-06-18.



Molnár Gyula  
frakcióvezető



1. m.

**BUDAPEST FŐVÁROS**  
**XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**JEGYZŐ**

Iktatószám: JOGI-923/2007.  
Ügyintéző: Dr. Benke László

Tárgy: Képviselői kérdésre válasz

**Molnár Gyula**  
**Képviselő Úr részére**

*Tisztelt Képviselő Úr!*

A 2007. április 18-ai képviselő-testületi ülésen, a Holoprint, illetve a Holocolor Kft.-vel kapcsolatban feltett kérdésére az alábbiakról tájékoztatom:

A Jogi Iroda képviseletében 24. G. 304.786/2005. ügyszámon per van folyamatban a Holoprint Nyomdaipari Kft. „f. a.” alperessel szemben bérleti díj tartozás megfizetése iránt.


A Vagyonhasznosítási Iroda tájékoztatása szerint 2007. április 30. napjáig a cég tartozása 6.254.829,- Ft. A felszámolónak bejelentett követelésünk összege: 4.406.836,- Ft.

Alperes felszámolója: PARA Gazdasági Tanácsadó Kft., felszámoló biztosa: Dr. Pallós Dénes.

A per következő tárgyalási határnapja: 2007. augusztus 23.

Budapest, 2007. május 8.

Tisztelettel:



*Ancsin László*  
Ancsin László  
jegyző



2. u.

## STABIL MUNKAHELYET KERESSEL, MEGBÍZHATÓ JÖVEDEI

Tevékenység:  Megye:  Ország:  Sz  
 Cégnév:  Város:  Márkanév:  Mi



Rólunk • Cégek • Vendégkönyv • InfoLine • Kezdőlap

Belföld  
 Külföld  
 EU hírek  
 Gazdaság  
 Világgazdaság  
 Tőzsde  
 TB  
 Adózás  
 Biztosítás  
 Oktatás  
 Karrier  
 Ingatlan  
 Időjárás  
 Térkép  
 Kultúra  
 Sport  
 Utazás  
 Életmód  
 Horoszkóp  
 TV műsor  
 Statisztika

## 1) Holoprint Kft. ( - )

Székhely: 1163 Budapest, Veres Péter út 37.

Tel.: (+36) 1/403-4470

Tel.: (+36) 1/403-4187

Fax: (+36) 1/402-0229

Web: www.holoprint.hu

E-mail: holo@holoprint.hu

Márkanevek: FUJI, CANON

## 2) Holoprint Kft. ( - )

Székhely: 1163 Budapest, Veres Péter

Postázási cím: 1163 Budapest, Veres Péter

Tel.: (+36) 1/403-44-70

Fax: (+36) 1/402-02-29

E-mail: holoprint@hu.inter.net

„Am

még  
 pénz:  
 bará  
 mos  
 szat  
 hétf  
 és  
 látja  
 ame  
 kelle

Aki:

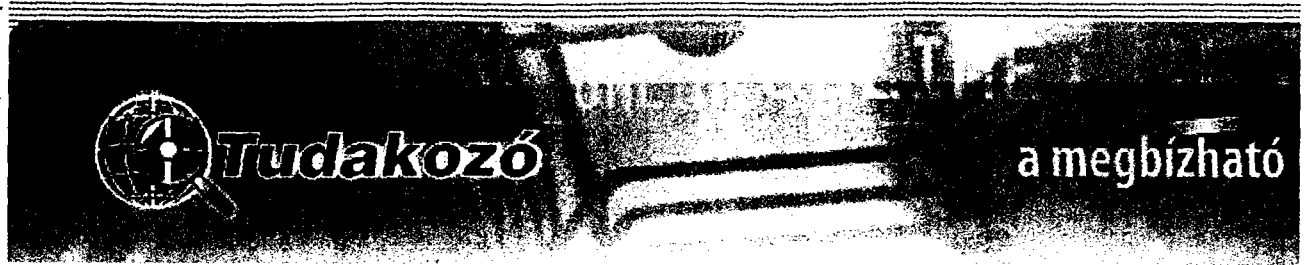
Kor  
 üdít  
 New  
 prot  
 hasz  
 Gore  
 az e  
 pedi  
 hírré

Egy

Bajt

Halr  
 autó  
 foly:

3. sz.



**Holoprint Kft.**

#### **Céginformáció**

Cím: 1163 Budapest, Veres Péter u. 37.  
Telefon: (1) 403 4187  
Telefon: (1) 403 4470  
Telefon: (30) 933 5235  
Fax: (1) 402 0229

#### **Rólunk**

A Holoprint Kft. fotócentruma és nyomdai szolgáltatásai magas minőségben és elérési régi és leendő partnereiket.

#### **Tevékenységeink**

fotócikk, fotótechnika, holográfia, könyvkötészet, nyomda, nyomdaipar

#### **Termékeink/szolgáltatásaink**

digitális fényképidőkezelés, digitális fotókezelés, digitális képidőkezelés, fényképidőkezelőgép, fényképezési laboratórium, fénymásolás, fotócentrum, fotókezelő, fotókezelés, hologram, képidőkezelés, névjegy, nyomdai kivitelezés, nyomdai róló, színes prospektus

Minden jog fenntartva © 2006 Tudakozó.hu Kft.

H - 1027 Budapest, Margit krt. 2

Telefon: +36 1 880 8200, +36 1 880 8210, Fax: +36 1 880 8201, +36 1 880 8211 E-mail: in Oldaltérkép

4. m.

holo@holoprint.hu

Tapasztalat

abadsz

### Elérhetőségeink

HOLO-COLOR KFT. 1163 Budapest, Veres P. út 37.

Telefon: +36 1 403-44-70, fax: +36 1 402-02-29

E-mail: holo@holoprint.hu

HOLO-COLOR KFT. 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 1/7

Telefon: +36 59 535-304, fax: +36 59 535-305

E-mail: abadszalok@holoprint.hu

FŐOLDAL

BEMUTATKOZUNK | NYOMDAI MUNKÁK | HOLOGRAMOK | FOTÓKIDOLGOZÁS | LINKEK  
ELÉRHETŐSÉGEINK | EMAIL

G. m. r.

## Tapasztalat

holo@holoprint.hu

abadsz

## Cégünkéről

Cégünk 1992-ben alakult. A tulajdonosok nagy szakmai tapasztalattal rendelkeznek, ami biztosítja, hogy a mi igényesség a legfontosabb szempont.

Ez cégünk alapfilozófiája. Talán ez, talán a rugalmasság és a megrendelőinkkel szembeni baráti hozzáállás és hogy ügyfeleink kötődnek hozzánk.

Cégünk egyik fő tevékenységi területe a nyomdai szolgáltatás, kategóriájában a legjobban felszerelt nyomda. A számítógépes kép és szöveg feldolgozástól kezdve a nyomtatáson át, a könyvkötészig, mindent saját üzemünk végzünk, így garantálni tudjuk a legmagasabb minőséget és a rugalmasságot.

Tevékenységünk másik területe a fotókidolgozás. Birtuk a legmagasabb minőségi kategóriába tartozó Fuji és gépekkel van felszerelve, és mind a profi mind az amatőr fotósok számára teljeskörű, akár hagyományos, a szolgáltatást tudunk biztosítani.

Harmadik, de egyre keresettebb termékünk, a hologramok készítése. Gyakorlatilag az országban egyedülálló tevékenységünk záloga, hogy cégünk ügyvezetője húsz éve folyamatosan foglalkozik ezzel az izgalmas területtel. Kutatás-fejlesztése eredménye, hogy egyre több helyen hasznosítják a hamisítás elleni védekezés területén a matricákat.

Mindig főrekedlünk arra, hogy a gépparkunk a legkorszerűbb technológiát képviselje, ezért csakis új vagy új dolgozunk.

## FŐOLDAL

BEMUTATKOZUNK | NYOMDAI MUNKÁK | HOLOGRAMOK | FOTÓKIDOLGOZÁS | LINKEK  
ELÉRHETŐSÉGEINK | EMAIL

## Percizítás

folt@holoprint.hu

abadsz

## Fotókidolgozás

Color Foto Digitális Fotószolgáltatás  
1163 Budapest, Veres Péter út 37.  
Telefon: 403-44-70, fax: 402-0229  
E-mail: folt@holoprint.hu

- 1. Fényképkidolgozás
  - 1 órán belül A/4-es méretig
  - a legjobb árakon
  - indexkép, ajándékfilm

- 2. Igazolványkép azonnal

- 3. Esküvői, riport és családi fotók készítése a helyszínen

- 4. Filmek, fényképezőgépek, elemek, fotóalbumok, kiegészítők

- 5. Fénymásolás, nyomdai szolgáltatások

Color Foto - Abadszalók  
5241 Abadszalók Deák  
Telefon: (59) 535-304  
E-mail: abadszalok@holoprint.hu



**Válasz Molnár Gyula képviselő által 2007. 06. 18-i dátummal benyújtott:  
„Holoprint, Holo-Color, hol a pénz?” interpellációra.**

**Tisztelt Képviselő Úr!**

Ne haragudjon, nem értem, hogy miért engem interpellál ebben az ügyben. Az MSZP frakció miért nem Dr. Szabó Lajos Mátyás MSZP-s polgármestert interpellálta annak idején? Hisz ahogyan Ön is leírja interpellációjában az ügy akkoriban kezdődött. Bizonyára értesült róla, hogy a Holoprint üggyel Asztalos Lajos (MSZP) alpolgármester foglalkozott. Lehetett volna őt is kérdőre vonni, hisz a problémák a céggel akkoriban keletkeztek. Az új kerületvezetés csak rendbe akarja tenni végre az összes régóta húzódó ügyet. Végre valaki foglalkozik a dolgokkal, végre valaki nekilát eltakarítani a hosszan húzódó ügyeket, ami itt maradt. Remélem nem bánja ezt képviselő úr?

Ha megengedi képviselő úr kérdéseire a feltevés sorrendjében válaszolok:

- ***Miért nem mondta fel a szerződést az önkormányzat a törvényes határidővel?***

A szerződést akkor lehetett volna legjobb eséllyel felmondani, amikor az önkormányzat tudomására került 2006. év tavaszán, hogy a Holoprint Kft mellett a Holo-Color Kft is a telephelyen tartózkodik. Vagy akkor, amikor a Holoprint Kft nem fizette a bérleti díjat szintén még az előző ciklus derekán. Ezért mondtam, azt, hogy ez ügyben Dr. Szabó Lajos Mátyást kellett volna interpellálnia az MSZP frakcióvezetőnek. Az akkori alpolgármester Asztalos Lajos (MSZP) foglalkozott az üggyel, aki a felmondás helyett a tárgyalásos utat választotta.

- ***Miért nem él az önkormányzat annak a lehetőségével, hogy a törvényes felmondási idő letelte után, hatóságilag eltávolítható a szerződést szegő bérlő?***

Az önkormányzat elemi érdeke, hogy a felszámolás alatt levő Holoprint Kft bérleti díj tartozásának, minél nagyobb részét, lehetőleg a teljes egészét behajtsa. Amennyiben hatóságilag távolítjuk el a bérlőt, biztos, hogy a 6,5 millióra rúgó bérleti díjtartozásból semmit sem látunk viszont. Illetve pereskedhetünk a felszámolás alatt levő céggel, aminek a kimenetele megjósolható, mint azt Ön epésen meg is jegyezte, idézem: „Nem csodálkoznék, ha a felszámolás végén a szóban forgó Kft, 23,- HUF (értsd, jó magyar forint) pénzbeli, és egy fél flakon ásványvíz eszköz vagyonnal zárna a könyvelését, de mindenesetre szögezzük le, erre jó esély van.”

- ***Miért nem fontos az önkormányzatnak az éves szinten milliós nagyságrendű bérleti díj bevétel, amikor pár száz, vagy ezerforintos tartozásokért igen határozott, helyenként fenyegetőnek minősíthető***

***felszólító levelek százait-ezreit küldik ki a hivatalból, igen gyakran megalapozatlanul?***

Képviselő úr, valóban korábban, még az előző MSZP-s önkormányzati vezetés idejében több százan kaptak, megalapozatlanul fenyegető hangvételű leveleket, például a helyi adóval kapcsolatban. De engedje meg, hogy felhívjam a figyelmét, hogy ebben is változás állt be október 1-je után a Polgármesteri Hivatalban.

Fontos az önkormányzatnak az éves szinten milliós nagyságrendű bérleti díj éppen ezért nem első felindulásból, hanem a lehetőségeinek mérlegelése után meggondoltan cselekszik. Több millió forint forog kockán. Nézzük, mit nyerhet és mit veszíthet az önkormányzat.

Legalább két lehetőség van előttünk:

- 1. felmondás és kilakoltatás.** Ekkor nyerhet az önkormányzat: üres bérleményt, amit meg kell pályáztatni, s majd az új bérlővel szerződést kell kötni és várni a bérleti díj bevételt. Mit veszíthet az önkormányzat: - az Ön véleménye szerint is - elveszíti bérleti díj követelést: kb. 6,5 millió forint, valamint elveszíti az eddigi bíró gyakorlat szerint a Holoprint Kft által az ingatlan értékék növelő beruházást (illetve annak azt a részét, amit a bíróság megítél a cégnek): kb. 11,3 millió forint az összes követelése a cégnek. Sajnos kerületünk polgármesteri hivatalának is van tapasztalata az ilyen ügyekben, ahol a bíróság a bérlő részére ítél.
- 2. tárgyalás és megegyezés.** Ekkor nyerhet az önkormányzat: kb. 6,5 millió forint bérleti díjtartozás, kb. 8 millió forint bérleti díj megszerzésének értéke (Holoprint helyett a Holo-Color Kft a bérlő). Valamint van bérlője az ingatlandnak, aki fizeti a bérleti díjat, a Holo-Color Kft ellen nincs felszámolási eljárás. Mit veszíthet az önkormányzat: kb. 11,3 millió forint, amit a cég követel értéknövelő beruházásként az önkormányzaton, illetve, amit még a tárgyalás során a megegyezéshez kell.

Ezek a lehetőségek közül azt gondolom, mindenképpen megéri megpróbálni a tárgyalást. Ha nem jön össze, még mindig lehet az első megoldást választani. A döntés egyébként a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hatáskörében van. A bizottság elé az 1. sz. mellékletben szereplő előterjesztést készítettem, amit a bizottság 2007. június 26.-án megtárgyalt, de döntést hozni nem tudott. Felkértem Kovács Balázst a bizottság elnökét, hogy a szükséges, még hátralevő tárgyalásokat folytassa le és még a nyári szünet előtt, amennyiben lehetséges, hozzon döntést a bizottság.

- ***A két Kft. egyazon helyen való „létezéséről” van-e tudomása Önnek, valamint az önkormányzat bármely alkalmazottjának?***

Igen nekem is és a hivatal Vagyonhasznosítási Irodájának és a hivatal által foglalkoztatott ügyvédnek Bessenyei Erikának is van fogalma, arról, hogy két Kft van ugyanazon a telephelyen.

- ***Ha a két Kft. egyidejű, egy azon helyen történő tevékenységéről van tudomása az önkormányzatnak, miért nem tettek lépéseket annak érdekében, hogy a bérleti díj tartozás csökkenjen, vagy teljes egészében kiegyenlítésre kerüljön a Holo-Color helytállásával?***

Ahogy az előző kérdésekre adott válaszból illetve a mellékelt bizottsági előterjesztésből kiderült pont erre törekszik az önkormányzat. Tettünk lépéseket a Vagyonhasznosítási Iroda munkatársai pont ez irányba tárgyalnak. Megjegyzem polgármesterként 2006-ban 2007. januári határidőt adtam a megegyezésre a céggel, sajnos a tárgyalások tovább tartottak.

- ***Milyen intézkedéseket kíván tenni ebben az ügyben?***

Az intézkedés lehetősége a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnál van, ők a döntéshozók. A bizottság tegnapi ülésén nem tudott határozatot hozni, de remélem, hogy a következő ülésén már fog tudni. Ön is tagja a bizottságnak, kérem, hogy javaslataival, ötleteivel támogassa a bizottság munkáját.

Bár nem tette fel kérdésként képviselő úr, de kiolvasható interpellációjából, hogy nem érti, a korábbi képviselői kérdésére miért olyan választ kapott, hogy 6,5 millió forint tartozása van a Holoprint cégnek, de csak 4,4 milliónyi követelése van az önkormányzatnak. A félreérthető tájékoztató választ Ancsin László jegyző adta a Vagyonhasznosítási Iroda információira hagyatkozva. Kértem, jegyző urat rendeljen el vizsgálatot annak kiderítésére, hogyan kaphatott Ön ilyen információkat.

Kérem válaszem elfogadását.

Budapest, 2007. június 27.



Kovács Péter  
polgármester

Melléklet:

1.sz. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsági előterjesztés

1. sz. MELLÉKLET

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Tárgy:** Javaslat bérleti jogviszony rendezésére. (Veres Péter u.37. 103009/A/1 hrsz- ingatlan)

**Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság !**

A XVI. ker. Veres Péter u. 37.103009/A/1 hrsz. alatti ingatlan az Önkormányzat tulajdona. A helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására 1998.június 23-án pályázati hirdetményt tett közzé az Önkormányzat.

1998.10.02-án bérleti szerződés jött létre a HOLOPRINT Kft -vei 1998.10.1-től 2003.08.31-ig, mely szerződést, felek, újabb 5 év időtartamra meghosszabbítottak, 2008.augusztus 31-ig. Az ingatlan társasházzá alapítását követően a hasznosításra került felépítmény területe is pontosításra került.

1.sz.melléklet: bérleti szerződések

A helyiségek hasznos alapterülete: 361 m<sup>2</sup>

A bérleti díj mértéke: 7.313,- Ft/m<sup>2</sup>/év+áfa azaz bruttó 263.999,- Ft/hó

Az ingatlan ellenőrzése során, 2006. év elején az Iroda észlelte, hogy az ingatlanban található a Holo -Color Kft. is.

Az ellenőrzés eredményeként felszólítást küldtünk a HOLOPRINT Kft. részére, a jogtalan használat megszüntetésére. (2.sz.melléklet)

A HOLOPRINT Kft. ügyvezetője két okiratot küldött a felszólítás alapján az Önkormányzat részére. Az egyikben a bérleti jogot átengedte a Holo- Color Kft-nek, a másik okirat egy engedményezés, mely szerint a HOLOPRINT Kft. az általa az ingatlanban végzett beruházások ellenértékét 9,5 millió forintot, a Holo-Color Kft. részére engedményezi. (3.sz. melléklet)

A fenti két okirat formailag és jogilag több szempontból kifogásolható volt, ezért a Vagyonhasznosítási Iroda felszólította a HOLOPRINT Kft-t, hogy az okiratokat megfelelő formában csatolja be az Önkormányzat részére ahhoz, hogy azok érdemben tárgyaihatók legyenek. Ezzel egyidejűleg mind a Holo-Color, mind a Holoprint Kft. tájékoztatást kapott arról, hogy a bérleti jog átadásának az önkormányzati hatályos rendelet alapján az a feltétele, hogy elsődlegesen a korábbi bérlővel minden formában az elszámolás megtörténjen, másodlagosan pedig, hogy az új bérlő a bérleti jog megszerzésének ellenértékét ( az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 25%-t) az Önkormányzat részére megfizesse.

Az értesítést követően Asztalos Lajos az akkori alpolgármester úrral a két társaság vezetője többször egyeztetett.

Ezen egyeztetésekkor változatlanul fenntartották azon szándékukat, hogy mind az engedményezést, mind pedig a bérleti jog átadását meg kívánják erősíteni. A megfelelő okirat becsatolását vállalták.

Az egyeztetések ideje alatt derült ki, hogy a Holoprint Kft időközben felszámolás alá került, így ezt követően a Holoprint Kft képviselőjében már csak a felszámoló adhatott jogszerű nyilatkozatot. Ezért a felszámoló kijelöléséig, illetve a vele történő kapcsolat teremtésig az ügy elintézése félbeszakadt. Mivel a Holoprint Kft időközben bérleti díjat sem fizetett, ezért az Önkormányzat a bérleti díj hátraléka behajtása céljából peres eljárás kezdeményezett. A perben a Holoprint Kft-t már a felszámoló képviseli. A felszámolási eljárásban is bejelentette az Önkormányzat a hitelezői igényét. Megkerestük a felszámolót arra vonatkozó nyilatkozattételre is, hogy az átvett okiratok, könyvelési adatok szerint, a már jelzett értéknövelő beruházások vonatkozásában van-e valamilyen nyoma annak, hogy a Holoprint Kft kintlévőségként kezeli az értéknövelő beruházásokat.

A felszámoló visszajelzése szerint a Kft-ben ennek okirati háttere a felszámolás megindulásakor nem volt.

A bérleti díj hátralék iránti perben a Holoprint Kft viszontkeresetet terjesztett elő, nem a korábbi beruházások ellenértékére, hanem a megelőző évben, állítólagosan a Kft által végzett felújítások ellenértékének megítélésére, melyet az önkormányzati tulajdonú épület tetőszerkezetének megjavítására fordítottak. E per még folyamatban van.

A felszámoló által jelzettek szerint, a felszámolási vagyon nagy valószínűséggel nem fedezi egy esetleges bírósági ítélet által megállapított bérleti díj összegét. Így ez nagy valószínűséggel az Önkormányzatnak meg nem térül.

A Holo-Color Kft képviselője időközben becsatolta azt a formailag és tartalmilag már elfogadható, a felszámolás megkezdését megelőző időszakban keletkezett okiratot, amely tartalmazza az engedményezést és a bérleti jog átadására vonatkozó nyilatkozatot.

A Holo-Color Kft ügyvezetőjével történt egyeztetés során ismételten megerősítésre került, hogy a Kft csak abban az esetben jogosult a bérleti jogot folytatni, ha minden korábbi tartozás kiegyenlítése megtörténik, így a 2006. márciusától terjedő időszakra eső használati díj is, valamint ha megfizeti a Kft a bérleti jog ellenértékét. Ez az okirat jelent az Önkormányzat számára olyan garanciát, amely alapján az ingatlant érintő összes tartozás betartható. Ennek hiányában a felszámolási eljárás keretében nem juthatna az Önkormányzat a pénzéhez. További garancia, mit szerződéskötés feltételeként javasolja az előterjesztő, hogy a szerződéskötéskor fennálló különbözeti összeg, mint tartozás, kerüljön Dr. Bessenyei Erika ügyvédnél előzetes ügyvédi letétbe.

Csak ilyen körülmények között és ilyen feltételek mellett dönthet a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a bérleti jog folytatásáról. A Kft ügyvezetője mindezt tudomásul vette, de kérte, hogy ezen tartozások fejében számolja el az Önkormányzat a jogelődje értéknövelő beruházásainak ellenértékét.

Az Önkormányzat korábbi tárgyhoz kapcsoló okirataiból egy dokumentum utal az értéknövelő beruházásokra. Ez a dokumentum az IFÜR által leszignált költségvetés, melyen az aktuális vezető módosításokat is végrehajtott, és a módosítások alapján található a költségvetésen a 9.146.276.- forint.(4sz. melléklet)

Az értéknövelő beruházás szükségességét az igazolja, hogy a pályázati kiírás szerint a közművek, a tető, a fűtésrendszer felújításra szorult. A szerződés 5-ös pontja tartalmazza, hogy a birtokbaadás hiányzó közművekkel történt, melynek kiépítése, üzembe helyezése valamint a tetőfelújítás is a bérletet terhelte. A költségek elszámolása bérbeszámítás útján nem történt meg, figyelembe véve a szerződés 10-es pontját.

Egyéb okirat, levelezés a felek között nem született, de nem vitás, hogy az alpolgármester úrnál történt egyeztetések során erre utalás történt, és alpolgármester úr a beruházások létét

nem vitatta, sőt a rendezés érdekében előterjesztéssel élt a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felé.

A Bizottság az előterjesztést 55/2006.(IV.6.) sz. határozatával levette a napirendről. (5.sz. melléklet)

Az ingatlan korábbi, bérbeadáskori állapotát és a jelenlegi állapotát, kell figyelembe venni az elszámolásnál.

A hatályos jogszabályok szerint a bérlővel a bérleti jogviszony bármely formában történő megszűnésekor a bérbeadónak el kell számolnia. Az elszámolás részét képezi valamennyi hátralékos bérleti díj, illetve egyéb bérbeadói követelés, de része az érték is, amelyet, mint értéknövelő beruházást a bérlő eszközölt, és azt le nem lakta, illetve a bérbeadó azt részére meg nem térítette. A bírósági gyakorlat ugyanis egyértelmű abban, hogy a bérleti jog megszűnésekor a bérbeadó jogalap nélküli gazdagodás jogcímén köteles megfizetni azokat a beruházásokat is, amelyekhez esetlegesen korábban hozzá nem járult, de annak elvégzését tudomásul vette, és amely beruházásokat állagsérelem nélkül a bérlő elvinni nem tudja.

Az ügy jelen állásában nem lehet tudni, hogy a Holoprint Kft, vagy esetlegesen a Holo-Color Kft, mint engedményes indítana-e erre vonatkozóan pert, de lehet attól tartani, hogy ha az Önkormányzat megállapodni nem tud a társaságokkal, akkor egy ilyen perben ítélni meg a bíróság a beruházások ellenértékét.

A fenti hosszas egyeztetések és körülmények után, korábban Asztalos Lajos alpolgármester majd Kovács Péter polgármester, valamint a Jogi Iroda és a Vagyonhasznosítási Iroda képviselői részvételével történt megbeszélésen, olyan döntés született, hogy a Vagyonhasznosítási Iroda készítsen elő olyan megállapodásokat, amellyel végleg le lehet zárni mind a korábbi beruházások ügyét, mind a bérleti jog átadását és ezzel egyidejűleg a bérleti díj hátralék ügyét, és a jelenleg folyó peres eljárásban a bérleti díj, illetve a beruházások ellenértékének az ügyét. Ehhez a megállapodás tervezetét kértük be a megfelelő okiratokat, amelyeket a fent jelzettek szerint ez évben csatolt be a Holo-Color Kft az Önkormányzat részére.

Elkészült egy megállapodás tervezet, amely formailag tartalmazza valamennyi korábbi kérdés lezárását, és amelynek teljesülése esetén jogszerű bérleti szerződést lehetne kötni - amennyiben a Bizottság határoz -, a Holo-Color Kft-vel. (6.sz.melléklet)

A döntés további feltétele a Jogi Iroda által vezetett peres eljárás lezárása is.

**Elszámolás levezetése 2007. V.31-ig:**

Az Önkormányzat által kibocsátott bérleti díj összege: 6.518.828,- Ft / br.

A bérleti jog megszerzésének ellenértéke: 7.797.600,- Ft/ br.

(ingatlanforgalmi értéke: 25.992.000,-Ft

25.992.000,-Ft 25%-a: : 6.498.000,-Ft

20% Áfa : 1.299.600,-Ft

Összesen: : 7.797.600,-Ft)

**Az Önkormányzat követelése: 14.316.428,-Ft/br.**

A Kft. által végezett beruházás értéke: 9.146.276,-Ft/br.

24.G.304.786/2005. perszám alatti követelés: 2.188.750,- Ft/br

**A Kft. követelése: 11.335.026,-Ft/br.**

**Fizetendő:**

**2.981.402,- Ft/br**

*Óvadék elhelyezési kötelezettség:*

*791.996, - Ft/br.*

Az előterjesztő támogatja a bérleti jog átadás iránti kérelmet és javasolja, hogy az átadás feltételeként kerüljön beépítésre a megállapodásba, hogy a különbözeti összeget a Kft. ügyvédi letétbe helyezi.

A Bizottságnak dönteni kell:

- a HOLOPRINT Kft. által a 103009/A/1 hrsz. alatt végzett beruházás összegéről
- a HOLOPRINT Kft és a HOLO - COLOR Kft között létrejött bérleti jog átadás elfogadásáról.

- a felek közötti elszámolásról és annak feltételéről

- a HOLO-COLOR Kft és az Önkormányzat közötti szerződés feltételéről (bérleti idő, bérleti díj mértéke, óvadék elhelyezés)

(7. sz. melléklet bérleti szerződés tervezet)

Jogsabályi hivatkozás:

Az SZMSZ 4. sz. függeléke, valamint a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 42/2004.(XI.18.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 2.§(2) pontja értelmében a bérbeadói jogokat a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

Kérem a T. Bizottságot, hogy tárgyi előterjesztésben dönteni szíveskedjen.

**Határozati javaslat I:** A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a HOLOPRINT Kft. által a XVI. ker. Veres Péter u. 37. 103009/A/1 hrsz. alatti 361 m<sup>2</sup> területű nem lakáscélú helyiségben végzett felújítás összegét, bruttó 9.146.276,- Ft összegben elfogadja.

Határidő: 2007.június 5.

Felelős: Kovács Balázs GTB elnök

**Határozati javaslat II.:** A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt, a XVI. ker. Veres Péter u. 37. 103009/A/1 hrsz. alatti 361 m<sup>2</sup> területű nem lakáscélú helyiség bérleti jog átadásáról, az alábbi feltételekkel:

Bérlő: HOLO-COLOR Kft.

Bérlet időtartama: 5 év határozott idő vagy határozatlan idő 3 hónapos felmondási idővel

Bérleti díj mértéke: 7.313,-Ft/m<sup>2</sup>/év+Áfa

Bérleti díj mértéke évenként az inflációs ráta mértékével változik, első alkalommal 2008. évben.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg

A felek közötti elszámolás: Az előterjesztés mellékletét képező megállapodásban foglaltak szerint, kizárólag abban az esetben, ha az Ön-

kormányzatot megillető 2.981.402,- Ft ügyvédi letétbe kerül elhelyezésre. A letéti díj költségét a Kft. viseli.

A szerződés aláírásának feltétele, hogy a HOLOPRINT Kft-nek sem az Önkormányzattal sem annak gazdasági társaságával (REHAB) szemben semmiféle tartozása ne legyen.

A Bizottság felkéri a Polgármestert az előterjesztés 6-os sz. mellékletét képező megállapodás és a 7-es sz. mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: Szerződés aláírására 2007. június 30.

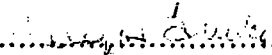
Felelős: Kovács Balázs GTB elnök

Budapest 2007. május 31.



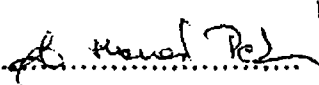
Kovács Péter  
polgármester

Előterjesztést készítette:



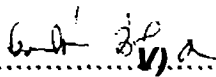
Magyar Imréné

Előterjesztővel egyeztetve,  
szakmai szempontból ellenőrizte:



Dr. Horváth Péterné

Ellenőrizte:



*Az előterjesztés mellékletét képezi:*

- 1. bérleti szerződés*
- 2. felszólítás*
- 3. szerződések*
- 4. költségvetési összesítő*
- 5. 55/2006. (IV. 6.) GTB hat., előterjesztés*
- 6. megállapodás (tervezet)*
- 7. bérleti szerződés (tervezet)*