

Tisztelt Közgyűlés!

A Nemes Ügyvédi Iroda több éve bérleti szerződés alapján használja a Szekszárd, Dózsa Gy. u. 1. sz. alatti és a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. tulajdonát képező ingatlant. Mivel a bérleti díjat nem fizette per indult vele szemben a kilakoltatás iránt. Ezen per szünetelés okán megszűnt, mivel megállapodások születtek, mely szerint az ügyvédi iroda és építőipari ügyfelei (Antlfinger József és Völgyi József érdekkörébe tartozó gazdasági társaságok) vállalták, hogy részben pénzben, részben építőipari munkákkal – a Dózsa Gy. u. ingatlan felújításával – teljesítik a tartozást.

A vállalások nem mentek teljesedésbe és az ügyvédi iroda csődeljárást kezdeményezett magával szemben.

A csődeljárás során az ügyvédi iroda a jelen előterjesztés mellékletét képező ajánlatot tette a tartozás részben elengedése, részbeni halasztott és részletekben való teljesítése érdekében.

Mivel a tartozás részbeni elengedése több millió forintnyi értéket képvisel, ezért kérem a T. Közgyűlést, mint tulajdonost, szíveskedjen állást foglalni az ügyben, hogy a csődtárgyaláson miként nyilatkozhat alulírott ügyvezető.

A csődtárgyalás időpontja 2012. június 22.-e, azzal, hogy amennyiben azon a tárgyaláson nem jön létre csődegyezés, úgy az ügyvédi iroda felszámolását rendeli el a bíróság.

Az ügyvédi iroda vagyonnal nem rendelkezik. A felszámolás kapcsán a teljes **30.402.346 Ft** tartozást a Vagyonkezelő Kft.-nek le kell írnia, amely komoly számviteli problémákat vethet fel.

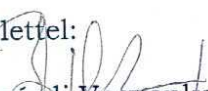
Az ajánlat kapcsán tájékoztatom a T. Közgyűlést, hogy a tartozás részbeni elengedése esetén az ügyvédi iroda csak úgy tud teljesíteni, hogy részben részére ad a Vagyonkezelő kft megbízást, részben a városi intézmények és a város ad neki megbízást. A megbizási díjak bekompenzálással tudják csökkenteni a tartozást. Ehhez szükséges még egy több oldalú megállapodás, mely megalapozza a bekompenzálást.

- 2 -

Kérem a T. közgyűlést, hogy szíveskedjen állást foglalni a fentiek alapján, hogy a mellékelt egyezségi ajánlatot az ügyvezető a 2012. június 22.-i csődtárgyaláson elfogadhatja-e.

Szekszárd, 2012. június 7.

Tisztelettel:


Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
Bálint Zoltán ügyvezető.

2012.06.07

	Tőke tartozás	késedelmi kamat	perköltség	összesen:
Nemes Ügyvédi I.	19012728	6138198	1408149	26559075
H.D.R. Service	1638592	767790	157463	2563845
Összesen:	20651320	6905988	1565612	29122920

MINDÖSSZESEN: 29122920

tőketartozás a 2011.02.28-i kompenzáció (7.424.350) utáni összeg.
Kamat tartozás 2011.08.31-ig van számolva, de nincs előírva (esetleges veszteség minimalizálása miatt)

2012.06.07

	Tőke tartozás	késedelmi kamat	perköltség	összesen:
Nemes Ügyvédi I.	19202477	7139118	1408149	27749744
H.D.R. Service	1638592	856547	157463	2652602
Összesen:	20841069	7995665	1565612	30402346

MINDÖSSZESEN: 30402346

Nemes Ügyvédi I.

tőketartozás a 2011.02.28-i kompenzáció (7.424.350) utáni összeg.
Kamat tartozás 2012.06.22-ig van számolva, de nincs előírva (esetleges veszteség minimalizálása miatt)

Tőke + perköltség = 22.406.681

JEGYZŐKÖNYV

amely készült a Nemes Ügyvédi Iroda 7100 Szekszárd, Dózsa Gy. u. 1. szám alatti székhelyén 2012. június hó 4. napján délelőtt 10 órakor megtartott egyezségi tárgyalásról.

Az egyezségi tárgyaláson jelen vannak:

- Az adós képviselőtében Dr. Nemes Árpád ügyvéd,
- A Vagyonfelügyelő képviselőtében Somogyi Ferenc, vagyonfelügyelő
- Auth Róbert
- A hitelezők képviselőtében:
 - Dr. Király Katalin, a NAV képviselőtében,
 - Dr. Balás Ákos ügyvéd a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőtében,
 - Bálint Zoltán a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. képviselőtében, és
 - BONA VENTANA Kft, mint a Nemes Ügyvédi Iroda könyvelője – képviseli Völgyiné Bölcsföldi Zsuzsanna.

Somogyi Ferenc vagyonfelügyelő köszönti a megjelenteket, és megállapítja, hogy az egyezségi tárgyaláson minden hitelező képviselteti magát, a hitelezők képviselői jogosultságukat igazolták.

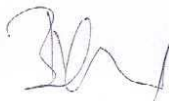
A napirendek előtt a Szekszárdi Vagyonkezelő képviselője szót kért és tájékoztatja a tárgyalás résztvevőit, hogy a hitelező alapító okirata összecszerű korlátozást tartalmaz az ügyvezető részére, és a tulajdonos városi közgyűlés még nem tudott állást foglalni az egyezségi ajánlat tárgyában. Ugyanez vonatkozik a Polgármesteri Hivatal hitelezőre, ahol szintén közgyűlési nyilatkozatot kell beszerezni. Május 15-én benyújtott egyezségi ajánlat óta a közgyűlés sűrű napirendi pontjai közé nem tudta felvenni az egyezségi ajánlatot, ezért kérjük az egyezségi tárgyalás elhalasztását.

A Vagyonfelügyelő tájékoztatja a hitelezőket, hogy a csődtörvény szerint az egyezségi javaslatot a bíróságra a moratórium lejártát megelőző 45 nappal kell benyújtani, ezért az egyezségi tárgyalást úgy kell megtartani, hogy június 22-én a bíróságra az iratok benyújtásra kerülhessenek. Az egyezségi tárgyalást június 22-én 9 órakor javasolja megtartani, tekintettel arra, hogy Szekszárd Város Közgyűlése június 21-én kerül megtartásra.

Vagyonfelügyelő az 1. napirendi pont tekintetében tájékoztatja a hitelezőket, hogy az adós társaság egyezségi javaslatában leírtakkal egyezően az ügyvédi iroda veszteségesen tudott működni a csődeljárás alatt. A moratórium alatt 3.273.684 Ft szállítói tartozása halmozódott fel. Kéri az adóst, hogy az egyezségi javaslatban a csőd alatti tartozások kifizetésére is tegyen konkrét javaslatot, mert csődegyczségben nem csak a szavazati jogot biztosító visszaigazolt hitelezői igények, hanem a moratórium alatt keletkezett tartozások kifizetését is biztosítani kell. Külön felhívja a figyelmet a vagyonfelügyelői díjra is, melyet a törvény a min. díjként 500.000,- Ft + ÁFA-ban határoz meg.

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. kérdésére, hogy a moratórium alatti bérleti szerződésnek mi a státusza, tekintettel arra, hogy itt van elmaradása.

Auth Róbert



Dr. Király Katalin

Vagyonfelügyelő válasza, az érvényben levő szerződést felmondani nem lehet a csődtörvény §§-ai szerint és mivel a vagyonkezelő, aki a legnagyobb hitelező a moratórium meghosszabbítását javasolta, a vagyonfelügyelő úgy érzékelt, hogy az egyezség megkötése miatt a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ezt hallgatólagosan tudomásul vette. A Vagyonfelügyelőként többször jeleztük az adós cégnek a moratórium alatti tartozások kifizetését, illetve ezek kifizetéséhez szükséges fedezetek biztosítását. A csődeljárást a hitelezők tudják megszüntetni, a vagyonfelügyelő nem. Vagyonfelügyelőként úgy érzékeljük, hogy a leírt javaslat főként a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. és az adós közti megállapodást tartalmazza, a többi hitelező kielégítésének fedezetét nem látjuk biztosítottnak.

Adós képviselője elmondja, hogy az anyagban írt kiegészítő megbízásokból és egyéb intézkedésekből próbálja megoldani.

Vagyonfelügyelő indítványozza a tárgyalás június 22-én 9 órakor történő folytatólagos tárgyalás megtartását, kéri az adóst, hogy az egyezségi javaslatot átdolgozva 8 nappal előbb a hitelezőknek és a vagyonfelügyelőnek is megküldeni szíveskedjék.

Ezt követően Somogyi Ferenc vagyonfelügyelő az egyezségi tárgyalást berekesztette.

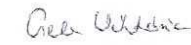
Kmft.



Nemes Ügyvédi Iroda „cs.a.”

adós

Dr. Nemes Árpád ügyvéd



Csele Viktória
jegyzőkönyvvezető



TM-LINE Zrt.
Somogyi Ferenc
vagyonfelügyelő



Bálint Zoltán
jegyzőkönyv hitelesítő



Dr. Király Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő

NEMES ÜGYVÉDI IRODA „cs.a.”

Dr. Nemes Árpád ügyvéd

7100 Szekszárd, Dózsa Gy. u. 1. sz.

Telefon: 00/36/74-319-611, Mobil: 06/30/3-487-724, Telefax: 36/74-319-358

E-mail : nemesugyved@t-online.hu

TM-LINE Felszámoló és Gazdasági Tanácsadó Zrt.
Somogyi Ferenc vezérigazgató, vagyonfelügyelő
részére

7603 PÉCS

Pf. 121.

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.

részére

7100 SZEKSZÁRD

Bezerédj u. 2.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

részére

7100 SZEKSZÁRD

Béla király tér 8.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

részére

7100 SZEKSZÁRD

Arany J. u. 5-11.

Tisztelt Címzettek!

Alulírott **Dr. Nemes Árpád ügyvéd**, mint a **Nemes Ügyvédi Iroda alapító tagja és képviselője**, a Nemes Ügyvédi Iroda adós ellen a Tolna Megyei Bíróság (Szekszárdi Törvényszék) által 4.Cspk.17-11-000001/2. számú végzésével elrendelt csődeljárásban emlékeztetem a T. Hitelezőket arra, hogy a 2012. január hó 9. napján megtartott egyezségi tárgyaláson felek a következő csődegyezségi tárgyalás időpontját **2012. június hó 4. napjának délelőtt 10 órájára** tűzték ki a Nemes Ügyvédi Iroda székhelyére, 7100 Szekszárd, Dózsa Gy. u. 1. szám alá.

A 2012. június hó 4. napjára kitűzött egyezségi tárgyalásra a T. Hitelezőket ezúton is tisztelettel meghívjuk.

A 2012. január hó 9. napján tartott egyezségi tárgyaláson adós vállalta, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelő és érdemi tárgyalásra alkalmas csődegyezségi ajánlatát 2012. április hó 30. napjáig a Vagyonfelügyelőnek és a Hitelezőknek megküldi.

SZEKSZÁRDI VAGYONKEZELŐ KFT.	
Érkezett:	2012. MÁJ 15.
Szám:	1072/2012

Tekintettel arra, hogy az érdekeltek között a tárgyalások még május 10-én is folytak, így az egyezségi javaslatot a vállalt április 30-i határidőig nem állt módunkban elkészíteni, a késedelemért ezúton is szíves elnézésüket kérjük.

A fentiek előrebocsátása után

EGYEZSÉGI AJÁNLATUNKAT

az alábbiakban terjesztjük elő.

A 2011. szeptember 7-én kelt kilábalási programunkban összefoglaltuk azt, hogy miként jutott a hajdan eredményesen működő és megveszerte elismert Nemes Ügyvédi Iroda olyan helyzetben, hogy 2011. augusztus 5-én csődvédelmet kérjen a Tolna Megyei Bíróságtól.

A kilábalási programunkban előadtuk, hogy tekintettel arra, hogy az ügyvédi iroda korábban döntő mértékben egy cégcsoport részére végzett ügyvédi tevékenységet, és egyébként is az ügyvédi iroda elsősorban társasági jogi és egyéb, a vállalkozásokkal kapcsolatos tevékenységet folytatott, miután ezzel a cégcsoporttal az ügyvédi tevékenység megszűnt, az ügyvédi irodának más cégek felé kell nyitnia, illetve egyéb hagyományos, a lakosság részére nyújtandó ügyvédi tevékenységre is ki kell tevékenységi körét terjesztenie.

Jeleztük, hogy ahhoz, hogy az ügyvédi iroda a tevékenységét kiterjessze, hosszabb kifutási időre van szükség, akkoriban az ügyvédi iroda számottevő folyamatos bevétellel nem rendelkezett.

Mint azt a 2011. november 16-án kelt beadványunkban is bejelentettük, az ügyvédi iroda a korábbi költségeit jelentősen csökkentette azáltal, hogy a korábban bérelt helyiségek egy részénck visszaadásával a bérleti díjat havi bruttó 62.500.- Ft-tal, míg a korábbi havi 62.500 Ft összegű könyvelési díjat havi 10.000 Ft-ra csökkentette.

Sajnos az ügyvédi iroda bevételei az elmúlt időszakban sem növekedtek olyan mértékben, hogy – a költségcsökkentés ellenére – fizetési kötelezettségeinek folyamatosan eleget tudjon tenni.

Kezdetől fogva nyilvánvaló volt, hogy a Nemes Ügyvédi Iroda a hitelezőknek az egyezség alapján járó tartozás megfizetését akként tudja vállalni, hogy a legnagyobb hitelezője a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. által adott építőipari vállalkozási megbízások vállalkozói díjából az ügyvédi irodának tartozó, illetve az ügyvédi irodával elszámolási viszonyban lévő vállalkozók a vállalkozói díj egy részét az ügyvédi iroda tartozásának kiegyenlítésére engedményezik.

Az Ügyvédi Iroda és a hitelek több mint 2/3-val bíró Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. között egyetértés körvonalazódott a tekintetben, hogy az ügyvédi iroda tartozását – az egyezségben megállapított összeget – azáltal fizeti meg, hogy az ügyvédi irodával elszámolási viszonyban lévő társaságok bizonyos nagyságrendű építőipari megrendelést kapnak a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-től, és a részükre fizetendő vállalkozói díj egy részét a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-nek nem kell a vállalkozók részére megfizetni, hanem a vállalkozói díj ezen részével az ügyvédi iroda hitelezők felé fennálló tartozását csökkenti.

Tekintettel arra, hogy a beruházások lelassultak, egyes pályázatok kiírása késik, mind ez ideig nem rendelkezett a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. olyan konkrét beruházással, amely tekintetében a megállapodás perfektuálódhatott volna.

Ugyancsak késik az EBRD Municipal Energy Efficiency Önkormányzati energiahatékonysági projektek támogatását szolgáló program beindítása is. Változatlanul reális az esélye annak, hogy a Nemes Ügyvédi Iroda közreműködésével a Nemes Ügyvédi Iroda ügyfelei által ez a program megvalósításra kerül, mely program kidolgozása és megvalósítása kapcsán számottevő lehetőség nyílna arra, hogy a Nemes Ügyvédi Irodának az ezzel kapcsolatos ügyvédi munkadíja és a projekt nyereségének egy része a hitelezők felé fennálló tartozás kiegyenlítése céljából a hitelezőkre kerüljön engedményezésre.

Jelenleg a Szekszárd, Dózsa Gy. u. 1. sz. alatti ingatlan felújításával kapcsolatban várható viszonylag rövid időn belül – *ez év nyarán történő kivitelezéssel* – megállapodás.

A Nemes Ügyvédi Iroda felajánlja, hogy úgy a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft részére, mint a Szekszárdi Megyei Jogú Város Önkormányzata – az Önkormányzat cégei és/vagy intézményei – részére ügyvédi tevékenységet végez és az ügyvédi munkadíjat – a megállapodás szerinti mértékben – a tartozás csökkentésére engedményezi.

Tényként megállapítható, hogy a jelen csőd eljárásban „*egyezségi kényszer*” helyzetében vagyunk, ugyanis csak egyezség esetén nyílik lehetőség arra, hogy az Ügyvédi Iroda tartozását részben megfizesse.

Ahhoz, hogy az ügyvédi iroda rentábilis működésének feltételeit biztosítani tudjuk, szükséges az, hogy a Szekszárd, Dózsa Gy. u. 1. sz. alatti ingatlan felújításával kapcsolatban engedményezett vállalkozói díjat az elkövetkező három éves időszak bérleti díjára számolják el a felék. Ezáltal teremthető meg annak a feltétele, hogy az Ügyvédi Iroda bevételeiből a folyó fizetési kötelezettségének eleget tudjon tenni és bizonyos törlesztést is eszközölni tudjon.

A Nemes Ügyvédi Irodának szándékában áll a T. Hitelezők felé fennálló tartozás minél nagyobb mértékben történő megfizetése. A fentiekből is következően a realitás az, hogy a kamatok és költségek elengedése mellett a tőketartozásból magasabb százalékos arányú visszafizetést abban az esetben, és csak olyan mértékig tud a Nemes Ügyvédi Iroda vállalni, amilyen mértékben a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.-től és a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatától kapott vállalkozói megbízások és ügyvédi tevékenységre vonatkozó megbízások díjából a hitelezői követelések törlesztésére engedményezhetők.

Annak a korábbi ajánlatunknak, miszerint a tőketartozások 65 %-os mértékének 5 év alatt történő kiegyenlítését vállalja a Nemes Ügyvédi Iroda, realitása csak abban az esetben van, ha ezen időszak alatt olyan mértékű építőipari tevékenységre vonatkozó megbízást és olyan mértékű ügyvédi megbízást tud adni a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. és/vagy a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata, melynek vállalkozói díjából engedményezett összeg, illetve az ügyvédi munkadíjból engedményezett összeg az arányos rész törlesztésének mintegy 90 %-át fedezi.

Azok a cégek, amelyek vállalják az építőipari tevékenységre vonatkozó megbízás teljesítését azzal, hogy a vállalkozói díj meghatározott részét (20-25 %-át) a Nemes Ügyvédi Iroda

tartozásának törlesztésére engedményezik, erre vonatkozóan írásbeli nyilatkozatot tesznek, és az egyes konkrét vállalkozási szerződést ilyen tartalommal kötik meg.

Tekintettel arra, hogy az építőipari megbízások és az ügyvédi tevékenységre vonatkozó megbízás nagyságrendje és időbeli aktualitása bizonytalan, ehhez képest a felek az egyezségben írt teljesítés mértékét és határidejét módosíthatják.

Hitelezőknek konkrét rálátása van az ügyvédi iroda tevékenységére, és bevételeinek alakulására, nem különben a hitelezők által adott megbízások időbeli jelentkezésére és mértékére, így az egyezség teljesítését folyamatosan tudják ellenőrizni.

Szekszárd, 2012. május 14.

Tisztelettel:

Nemes Ügyvédi Iroda
adós

