

ELŐTERJESZTÉS
a Szövetségi Tanács 2013. február 13-i ülésére

Tárgy: Jelentés a MTESZ pénzügyi, ingatlanügyi helyzetéről, szakmai tevékenységéről és a Szövetség lehetséges jövőjéről.

Készítette: Dr. Veress Gábor, Elnök
Szücsné Posztovics Ilona, főigazgató

I. A Szövetség jelenlegi gazdasági helyzete

A MTESZ a 2012. decemberi Szövetségi Tanácsülésén határozatban erősítette meg, hogy tagjai az elmaradt tagdíjak megfizetésével segítik elő a Szövetség felszámolásának elkerülését, azonban a 22 tartozó tagegyesületből mindössze 4 fizette meg elmaradt tagdíját, a beszedett bevétel nem érte el az egy millió forintot. Ennek ellenére a GDF SUEZ Zrt. felszámolási eljárása megszüntetésre került, mivel a „Kossuth tér 6-8.” Kft. a Fő utcai ingatlan csereszerződés keretében ügyvédi letétbe helyezett összegből felhatalmazást adott a tartozás megfizetésére.

A működési környezetben változást jelentett, hogy a Kossuth téri ingatlant üzemeltető KIVING Zrt. – az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonú cége – bejelentette, hogy 2012. december 31-vel lejár az üzemeltetési szerződése – amit 2009-ben a MTESZ hivatalos képviselői alá sem írtak –, így kilátásba helyezik az üzemeltetés leállítását. A tárgyalások során megállapodás született, melyben a MTESZ – tagegyesületeinek érdekeit előtérbe helyezve – felkínálta, hogy a KIVING Zrt. önállóan kössön szerződést a Kossuth teret használó 5 tagegyesülettel, illetve a Conferense Tours Kft.-vel. ***A MTESZ-szel 377 m²-re kötött üzemeltetési szerződést, mely terület a bérlők által igénybevett is tartalmazza. Így a MTESZ-t terhelő üzemeltetési díj jelenleg nem éri el az 500 E Ft-ot*** (az előző szerződés szerint téli hónapokban havi 6-6,5 millió forintot számlázott a KIVING Zrt. a MTESZ számára). ***A Kiving Zrt. a bérlőtől közel azonos összeget szed be, így a Kossuth tér üzemeltetési költségeit megtérítettnek tekinthetjük.***

A Fő utcában a gázdíj kifizetlensége (több mint 50 M Ft-os a tartozás) miatt a Szövetség nem tudott fűtést biztosítani. Az áramszolgáltatás decemberig zavartalan volt, számláját még kiegyenlítette. A MTESZ csökkentett műszakkal biztosította a porta szolgálatot, illetve a riasztó üzemeltetését és a gondnoki szolgálatot még december hónapban fenntartotta. Ezen kívül napjainkig tagegyesületei számára a postafiók szolgáltatást és a posta kézbesítését megoldotta a Szövetség.

A Fő utca üzemeltetési költsége havi szinten közel 1.200 E Ft, mely tartalmazza a fűtés készenléti díját, az áramdíjat, a vízdíjat, a riasztó és a vezetékes telefon szolgáltatását. Az üzemeltetési költségek tulajdonostársak közötti megosztására az elmúlt években számos intézkedés született, de különböző indokok miatt a számlák kiegyenlítetlenek maradtak, így az üzemeltetési költségeket a Szövetség kénytelen volt maga állni addig, amíg anyagi ereje engedte, de mára ez már a tulajdonostársak megtérítése nélkül szinte lehetetlennek bizonyul, azaz nincs rá bevételi fedezete.

A ***vidéki ingatlanok helyzetével*** kapcsolatosan fontos kiemelni, hogy ha feltételezzük, hogy a működő megyei szervezetek ingatlanjaikat veszteségmentesen fenntartják, akkor is a kaposvári, zalaegerszegi, miskolci ingatlanok esetében a társasház-kezelési költségek, az energia alapdíjak, biztosítási díjak felmerülnek, melyek éves szinten – nem számítva az eddig felhalmozódott tartozásokat – ***mintegy 5 millió forint tartozást generálnak.***

Jelenleg a Szövetség központi finanszírozásában a következő területeken állnak munkavállalók alkalmazásban:

Szervezeti egység	Létszám	Megjegyzés
Központ	7 fő	2 fő megbízási szerződésben 4 fő nyugdíjas részmunkaidős
Fő utca üzemeltetés	6 fő	1 fő megbízási szerződésben 1 fő nyugdíjas
BAZ Megyei Szervezet	1 fő	Bérfizetését a központ finanszírozta
Heves Megyei Szervezet	1 fő	Bérfizetését a központ finanszírozta nyugdíjas részmunkaidős
Összesen:	15 fő	

A területi szervezetek ügyvezetőinek illetve a Fejér, Hajdú és Baranya megyei területi szervezetek esetében munkavállalóiknak a munkáltatói joggyakorlója a Szövetség Főigazgatója, de a személyi jellegű jövedelmeket a területek önállóan gazdálkodják ki és fizetik meg. *A táblázatban bemutatott létszám havi személyi jellegű költsége eléri a 2 millió forintot.*

A MTESZ központ fenntartásához minimálisan szükséges szoftver, telefon, internet, postafiók *használata, melyek költségei havi szinten elérik a 300 E Ft-ot.*

A Szövetség jelenlegi működési környezetében a 2013. évi tervezhető bevételek és költség a következők:

Megnevezés	Éves összesen E Ft
Bevételek	9 960
Tagdíjak	3 960
Kossuth téri bérlemények bevétele	6 000
Kiadások	52 400
Kossuth tér üzemeltetés	5 400
Fő utca üzemeltetése (személyi jellegű költségek nélkül)	14 400
Vidéki ingatlanok fenntartása	5 000
Személyi jellegű költségek	24 000
Központi működés költségei	3 600
Éves veszteség	-42 440

A 2013. évi veszteség elkerülése érdekében korlátozottan tehetünk intézkedéseket, de mivel célszerűtlen tevékenységből bevételt nem vagyunk képesek realizálni – NAV igazolás nélkül szinte lehetetlen tevékenykedni – így a korábbi években megtermelt veszteségünket csak tovább növeljük. A tagdíjak beszedése a december hónapban is csúfos kudarcot vallott. A Fő utca üzemeltetésében szükséges egyezségekre jutni a tulajdonosoknak, ami adhat reményt a költségek megtérítésére, de a felhalmozódott kifizetetlen fűtéstartozás miatt önerejéből nem képes teljes körű üzemeltetést biztosítani a Szövetség. A Központ által finanszírozott személyi jellegű költségek minimalizálása érdekében a munkavállalók egy részét el kell bocsátani – de a járandóságaik kifizetésére nincs anyagi erő.

A leírtak alapján látható, hogy a MTESZ veszteséges működése nem állítható meg a 2013-as évben sem.

II. Tájékoztató a Szövetség eddig felhalmozott adósságállományáról és ingatlan helyzetéről

A Szövetség adósság állománya a mai napra meghaladja a 1,6 milliárdot, mely az alábbi tételekből áll:

Megnevezés	Összeg	Megjegyzés
Magyar Állam	209 M Ft	Ingatlanpótlás elmaradása miatt
Magyar Állam	29 M Ft	Előzőhöz tartozó késedelmi kamat
Magyar Állam	139 M Ft	Kossuth tér 6-8. 2010. évi ingatlan értékesítéséből még nem lejárt kötelezettség
MNV Zrt.	67 M Ft	Kossuth tér 6-8. üzemtetéséből eredő +kamatok
KIVING Zrt.	144 M Ft	Kossuth tér 6-8. üzemtetéséből eredő
NAV	162 M Ft	Adó tartozás
Részösszesen:	750 M Ft	Állammal és szerveivel, vállalkozásával szembeni köt.
Raiffeisen Bank Zrt.	123 M Ft	Hitel
Raiffeisen Bank Zrt.	36 M Ft	Előzőhöz tartozó kamat + végrehajtás+egyéb járulékos ktg.
Munkavállalók felé fennálló tartozás	69 M Ft	Munkabér, végkielégítés, stb.
Munkavállalók felé fennálló tartozás	10 M Ft	Előzőhöz tartozó késedelmi kamat+ eljárási díjak
Részösszesen:	238 M Ft	
Wicha Ferenc érdekeltségi köre	238 M Ft	Kossuth tér 6-8. értékesítés részbeni meghiúsulásából
- "Kossuth tér 6-8." Kft. felé	94 M Ft	Kölcsön+ kamata
- "Kossuth tér 6-8." Kft. felé	15 M Ft	Kölcsön+ kamata
- "Kossuth tér 6-8." Kft. felé	44 M Ft	ÁFA tartozás + kamata
- Terra Credit Zrt.	70 M Ft	Kölcsön+ kamata
- "Kossuth tér 6-8." Kft. felé	15 M Ft	Fő utcai csereszterződés ügyvédi letét
Szállítói tartozások	215 M Ft	Tőketartozások + késedelmi kamatok
Taggyesületek felé tartozás	204 M Ft	7/2007.04.25. sz. Szövetségi Tanács hat. támogatásról
Kötelezettségek összesen:	1 645 M Ft	

Az adósságállományból a taggyesületek felé – Szövetségi Tanácsi határozat alapján – nyilvántartott 204 M Ft-os tartozás, illetve a Magyar Államnak a 2010. évi Kossuth téri ingatlan értékesítésből származó 139 M Ft-os követelése a mérlegben nem szerepel, illetve a kötelezettségekhez kapcsolódó kamatokra sem minden esetben történt céltartalék képzés, amennyiben ezen tételekkel korrigáljuk a tartozás állományát, akkor mintegy 1,3 milliárdos kötelezettséget tartunk nyilván.

E kötelezettség keletkezése az elmúlt 10 év működésében keresendő. A 2004-es évben szűnt meg a Szövetség működtetésének állami támogatása, de ezt megelőzően is veszteséges éveket zárt a szervezet (2001-2002-ben 60-60 M Ft évenkénti veszteség), mely a 2004. évi közel 400 M Ft-os nyitó kötelezettség állományban mutatkozott meg. Nyilvántartotta a 2001-ben értékesített és visszalizingelt egri és miskolci technika házak 130 M Ft-os lízing tartozását, az Erste Bank felé 2003-ban felvett 75 M Ft-os folyószámla hitelét, illetve a könyvekben már ebben az időszakban is kimutatott halasztott adó tartozást 33 M Ft-os összegben. Ezek a kötelezettségek már a kezdődő likviditási problémákat jelezték, a következő évek működésében tovább nehezedett a likviditási helyzet – az ingatlan értékesítések ellenére is – mivel a 2004-2012-es időszakban a kumulált veszteség meghaladja a 900 M Ft-ot, az alábbi táblázatban foglaltak szerint:

Megnevezés	adatok M Ft-ban									
	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	Kumulált
Közhasznú tevékenység bevétele	1 056	1 127	851	873	905	429	662	128	25	
- tagdíj	6	6	5	5	5	5	5	5	4	
- állami támogatás	206	31	3	3	0	1	0	0	0	
- pályázati támogatás	73	194	215	103	35	46	2	0	0	
- közhasznú tevékenység	698	635	476	473	426	276	159	54	19	
- eszköz, ingatlan értékesítés	6	211	83	191	141	8	438	215	8	
Vállalkozási tevékenység bevétele	186	198	170	157	154	124	31	11	2	
Bevételek összesen:	1 242	1 325	1 021	1 030	1 059	553	693	139	27	

Ráfordítások	1 326	1 393	1 119	1 021	1 035	659	692	617	142	
- anyagjellegű	605	609	530	485	425	355	189	94	81	
- személyi jellegű	570	532	440	390	324	245	150	132	50	
- pénzügyi jellegű	32	24	12	29	13	28	57	10	7	
- egyéb ráfordítás	119	228	137	117	273	659	296	381	4	
Eredmény	-84	-68	-98	9	24	-106	1	-478	-115	-915

A 2011-es év kiugró veszteségét a korábban mérlegben be nem mutatott – 2011-ben céltartalékképzéssel feltárt – jövőbeni kötelezettségek okozták, mint a Magyar Állam felé ingatlan pótlás elmaradása miatt keletkező kötelezettség, illetve a bank, a szállítók – köztük a GTE által felszámított több 10 milliós nagyságrendű – késedelmi kamat, egyéb peres, és végrehajtásból származó – tőkén kívüli – követelése, illetve a behajthatatlan követelésekre képzett, mint egy 40 M Ft értékvesztés. A követelések

Megnevezés	Összeg	Megjegyzés
Vevőkövetelések	15 M Ft	360 napon túli 15 M Ft
Peresített vevőkövetelések	55 M Ft	MGYOSZ per 49 M Ft
Tagegyesületi követelések	72 M Ft	Lejárt, behajthatatlan
MTESZ területi szervezeteivel szembeni	1 M Ft	
Összesen:	148 M Ft	

Az Munkaadók és Gyáriparosok Országos Szövetségével szembeni perben – a kirendelt szakértői díjának csökkentése érdekében – az előző főigazgató csökkentette a követelés értékét 20 M Ft-ra. A per még további, MGYOSZ részéről kért szakértő bevonása miatt, folyamatban van.

A Tagegyesületeinkkel szembeni követelések döntően az ingatlan üzemeltetések meg nem térített költségéből fakadnak. *Fontos kiemelni, hogy Szövetség felszámolása esetén a felszámoló behajtja ezeket a követeléseket, amire a Tagegyesületeknek fel kell készülni.*

A Szövetség célszerű bevételai egyre inkább nem fedezik a működési kiadásait, melynek fedezetére ingatlan értékesítésekkel próbál megoldást találni. 2008-ig az éves bevételek meghaladják az 1 milliárd forintot, azonban már 2005-től jelentős az ingatlan értékesítések bevétele. A 2003-as évben az Egri Technika Házat 51 M Ft-ért, a Salgótarjáni Technika Házat 60 M Ft-ért értékesítette. A 2004-es évben a hódmezővásárhelyi ingatlant értékesítik 5 M Ft-ért, majd 2005-ben a Miskolci Technika Ház korábban említett visszlizingjét lezárta a Szövetség és értékesítette az ingatlant, ami a beszámolóban szereplő adatok szerint 35 M Ft többlet ráfordítást jelentett, ami megérte az évi 37 M Ft-os veszteségtermeléssel szemben. Ebben az évben került értékesítésre a Győri Technika Ház egy része 20 M Ft-ért. A 2006-os évben a Ceglédi és az Esztergomi Technika Házak kerültek értékesítésre 12 M Ft és 70 M Ft-os értékben. A 2007-es évben a Székesfehérvári és a Szegedi Technika Házak (részben) estek áldozatul a likviditási helyzet rendezésnek. Bevételük az előbbinek 139 M Ft, míg az utóbbinak 52 M Ft. 2008-ban a Székesfehérvári Technika Ház másik részét értékesítette a szövetség 141 M Ft-ért. A 2010-es évben a Kossuth téri ingatlan egy részét adta el 422 M Ft-ért. Az utóbbi öt évben tervezte a Fő utca, Zalaegerszeg, Kaposvár, Nyiregyháza, Győr értékesítését is. A MTESZ az elmúlt 10 évben több mint 1 milliárd forintért értékesített vagyont ráfordításainak fedezésére, de ennek ellenére vesztesége tovább halmozódott.

Az állami elidegenítési és terhelési tilalommal, ingyenes vagyonátruházás keretében értékesített ingatlanok a következők:

Értékesítés			Beszerzés		
2005.08.30	Győr, Szent I. u. 5. 69/1081 tulajdoni hányad	20 M Ft	2006.07.25	Szombathely, Vörösmarty utca 32.	11 M Ft
2006.10.17	Esztergom, Imaház u. 2/A.	70 M Ft			
2007.03.01	Székesfehérvár, Rákóczi u. 25. 1283/2619 tulajdoni hányad	139 M Ft	2008.03.26	Budapest, Fő u. 68. 28/3071 tulajdoni hányad	35 M Ft
2008.04.09	Székesfehérvár, Rákóczi u. 25. 1336/2619 tulajdoni hányad	141 M Ft	2008.04.25	Budapest, Fő u. 68. 140/3071 tulajdoni hányad	145 M Ft
			2008.07.23	Székesfehérvár, Dr. Koch László u. 13.	48 M Ft

			2008.12.29	Szeged, Árbóc u. 1-3.	50 M Ft
2010.04.29	Budapest, Kossuth tér 6-8. 301/1945 tulajdoni hányad	422 M Ft	2010.04.29	3500 Miskolc Széchenyi út 19.	72 M Ft
Értékesítés összesen		792 M Ft	Beszerzés összesen:		361 M Ft

Az adósság állomány miatt a Szövetség jelenlegi tulajdonát képező ingatlanokra terhek rakódtak, illetve a végrehajtási jogok sokasodnak rajtuk.

Az ingatlanokat két csoportra oszthatjuk:

- állami elidegenítési és terhelési tilalmi bejegyzéssel ellátott
- MTESZ saját tulajdonát képező

Az első csoportba a következő ingatlanok tartoznak, melyek esetében a bejegyzés jogosultságának lejáratát és becsült értéke az alábbi:

Megnevezés	Terület m ²	Lejárat	Jogosult	Értékbecsülés ¹	Értékbecsülés dátuma
Budapest, Kossuth tér 6-8.	1 454	2014.04.09	Magyar Állam	607 M Ft	2007.03.20
Budapest, Fő utca 66-68.	11 198	2020.11.07	Magyar Állam	1 250 M Ft	2011.01.10
Kecskemét, Rákóczi u. 2.	1 189	2013.10.05	Magyar Állam	na. ~300 M Ft	
Győr, Szent István u. 5.	1 442	2013.12.19	Magyar Állam	128 M Ft	2007.02.19
Szolnok, Kossuth u. 4.	1 073	2016.09.12	Magyar Állam	na. ~110 M Ft	
Pécs, Búza tér 6/b.	3 128	2015.03.23	Magyar Állam	na. ~580 M Ft	
Miskolc, Széchenyi u. 19.	270	Bejegyzés még nem történt meg		67 M Ft	2008.12.29
Székesfehérvár, Koch László u. 13.	396	Bejegyzés még nem történt meg		47 M Ft	2010.04.04
Tatabánya, Kossuth u. 106.	97	2018.11.13	Magyar Állam	na. ~ 20 M Ft	
Szombathely, Vörösmarty u. 32. fsz. 2.	75	2012.10.05	Magyar Állam	na. ~ 11 M Ft	

Az alábbi táblázat adatai tartalmazzák a MTESZ saját tulajdonát képező ingatlanjainak adatait, melyek becsült értéke meghaladja a 700 millió forintot:

Megnevezés	Terület m ²	Hasznosítás	Értékbecsülés ¹	Dátuma
Budapest, Fő utca 66-68.	761	Célszerűsítési tevékenység	előzőekben ismertetve	
Debrecen, Nagy Lajos Király tér 1-5.	456	2/3 arányban célszerűsítési tev.	108 M Ft	2010.09.09
Nyíregyháza, Országzászló tér 8.	1 053	Célszerűsítési tevékenység	100 M Ft	2010.09.09
Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 3.	240	Célszerűsítési tevékenység	37 M Ft	2010.10.04
Szeged, Árbóc u. 1-3.	1 235	Építésre váró ingatlan	na. ~50 M Ft	
Békéscsaba, Andrássy u. 22.	162	Célszerűsítési tevékenység	22 M Ft	2007.05.16
Zalaegerszeg, Disz tér 7.	590	Hasznosítatlan	na. ~ 96 M Ft	
Kaposvár, Bajcsy-Zs. u. 1/C	1 805	Hasznosítatlan	200 M Ft	2010.01.11

Összességében megállapítható, hogy óvatos becsléssel is az összes ingatlan vagyoneértéke eléri a 3,7 milliárd forintot. Azonban ha az el nem ismert tulajdonjog miatt kivesszük a Kossuth tér értékét, illetve úgy számolunk, hogy a Fő utcát visszaveszi az állam, akkor 1,9 milliárdra csökken a vagyoneérték, ami – tekintettel a műemlékekre, illetve a korlátozottan forgalom képes ingatlanokra (zsinagóga, kaszinó, stb.) nem valószínű, hogy fedezetet nyújt a meglévő tartozásokra.

A Debreceni Technika Ház esetében 2013. január 23-án vettük kézhez a Terra Credit Zrt. hitelszerződés bontó levelét, mely szerint a Technika Házra bejegyzett mintegy 70 millió forintot vételárra szóló vételi jogával élni kíván. A hitelszerződés szerint 2009.01.16-án 50 M Ft-os hitel felvételéhez jegyzett be zálogjogot, illetve vételi jogot a jogosult. A hitelt az előző főigazgató munkabér finanszírozása érdekében vette fel. A vételi jogot a Terra Credit Zrt. a felmondás kézhezvételétől számított 30 nap után gyakorolja, azaz február 23-a után kérheti a tulajdonjog átjegyzését, mivel kamatokkal már meghaladja a követelése a 70 millió forintot.

¹ Az értékek általános forgalmi adó nélkül értendők.

III. Az adósságrendezés érdekében megtett 2012. évi intézkedések

A MTESZ Szövetségi Tanácsa 2012. február 15-én a 2/2012.02.15 sz. határozatában jóváhagyta a Fő utca 68. alatt található ingatlan 2012. február 14-én Gagyai Pálffy András főigazgató által aláírt csereszerződés alapján történő elidegenítését a fő paraméterek ismertetése mellett. Az ülés szószerinti jegyzőkönyve tartalmazza, hogy a szerződés tartalmával kapcsolatosan jogi kifogások merültek fel, melyeket Dr. Veress Gábor Elnök Úr ismertetett. Megállapította, hogy jelen tartalmában a szerződés nem szolgálja a MTESZ érdekeit, és módosításra szorul.

A főigazgatói munkakör átadás-átvétele (2012. február 20.) során Gagyai Pálffy András tájékoztatást adott, hogy a csereszerződés 2012. február 15-én megküldésre került az MNV Zrt. számára elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez való hozzájárulás céljából, így annak módosítására, kiegészítésére lehetőség már nincs.

Dr. Papp János, a MTESZ jogi képviselője 2012. február 27-én átadott egy levelet, melyben közölte, hogy kiállította visszamenőlegesen 2 évre (2010. április 1-től 2011. december 31-ig terjedő időszakra) az ügyvédi szolgáltatásáról késedelmi kamatokkal együtt 2.733.358 Ft összértékű számláját, illetve a 2006-ban kötött megbízási szerződése szerint az ingatlan értékesítéshez kapcsolódóan 3.873.500 Ft-os értékűt. Így Ő megállapította, hogy a MTESZ tartozása Dr. Papp János felé 10.734.858 Ft, melynek rendezésére írásban közölte, hogy ezen összeggel csökkenti a nála ügyvédi letétben lévő 15.000.000 Ft-ot Fő utcai csereszerződéshez kapcsolódó összeget.

A MTESZ az MNV Zrt. elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez való hozzájárulás elutasítását 2012. április 2-i dátummal átvette, mely az alábbi kifogásokat tartalmazza:

- a csereszerződés nem határozza meg az MNV Zrt., Magyar Állam, KIVING Kft. felé fennálló tartozások pontos összegét és a megfizetés módját (számlaszám megjelöléssel);
- hivatkozik arra, hogy nem a Magyar Állam felé meglévő tartozás áll első helyen a kiegyenlítési sorrendben, annak megtérülésére a szerződés nem tartalmaz garanciális feltételeket;
- a megküldött csereszerződés nem tartalmaz mellékleteket, így teljes információjuk nincs a jogügyletről.

Megjegyzendő, hogy egy korábbi potenciális vevő számára az MNV Zrt.-vel egyeztetett szövegfórmátumú adásvételi szerződés készült, melynek használata garancia lehetett volna a szerződés elfogadására. De a felek nem ezt a szövegszerkezetet alkalmazták a Magyar Állam felé meglévő tartozások rendezésére.

A Budapesti 2. sz. Körzeti Földhivaltól 2012. március 26-i dátummal egy olyan végzést hozott, mely elutasítja a MTESZ javára a Kossuth téri ingatlan csereszerződés szerinti függőben tartással történő tulajdonjog bejegyzését. Novemberben pedig a Földhivaltól megkaptuk Dr. Papp János által beadott ingatlan-nyilvántartási kérelmére, hogy ellentmondás miatt elutasítja a Fő utca tulajdonjog bejegyzési dokumentumát.

A MTESZ e kritikus helyzetét elkerülhette volna, ha a Fő utcai ingatlan értékesítéshez az MNV Zrt. 2012 tavaszán kiadta volna – 2011. május 04-én kelt szándéknyilatkozatában foglaltak szerint – a szükséges hozzájárulását az állami elidegenítési és terhelési tilalom törléséről, melyből adósságaink döntő része rendezhetővé vált volna.

Kedvező fordulatot ígért 2012. március végén a Dr. Gál András Levente kormánybiztos úr által kezdeményezett személyes találkozó, melyen a Műszaki és Természettudományi Egyesületek Szövetségének jelenlegi nehéz helyzetének adósságkonszolidációval történő rendezése került megfogalmazásra a MTESZ Kossuth téri és Fő utcai ingatlanjainak kormányzat részére történő visszaadása ellenében. Ezen a személyes találkozón a Kormánybiztos úr kifejtette, hogy a MTESZ-re mint fontos szakmai civil szervezetre a magyar műszaki tudományos életben szükség van. Ennek bizonyítékeként elkezdődött az említett konszolidáció előkészítése Dr. Lacsny Márton kormánytanácsadóval. A tárgyalások kiterjedtek arra is, hogy mely budapesti ingatlanban nyer a MTESZ elhelyezést. Gál András Levente kérésére a MTESZ hivatalos testületi levélben fordult a

Kormányhoz konszolidációjának segítségét kérve. Erre a levélre még a mai napig nem kaptunk választ. ***Ezt a folyamatot részben az MNV Zrt. Vagyonigazgatóságán és felső-vezetésében bekövetkezett változások, de döntően Dr. Gál András Levente lemondása megállította.***

Az ismételt kapcsolat felvétel a frissen kinevezett Marjay Gyula az MNV Zrt. ingó- és ingatlanvagyon portfólió főigazgatójával júliusban történt meg, aki ígéretet tett, hogy 2-3 héten belül konkrét ajánlattal él az MNV Zrt. a MTESZ budapesti Kossuth téri, illetve Fő utcai ingatlanjaival kapcsolatban, mely az adósság rendezését szolgálhatja. A MTESZ vezetése hiába várta, és kereste telefonon számtalanszor a Főigazgató urat, a találkozó nem jött létre.

De kitarító kapcsolat-felvételi kezdeményezéseink eredményeképpen szeptember 26-ára időpontot kaptunk személyes találkozóra a Főigazgató Úr alá tartozó Mihályfi László általános vagyonelemek igazgatójától. A találkozón ismertettük javaslatunkat, azaz azt, hogy a jelenlegi helyzet megoldása lehetne a ***MTESZ Kossuth téri ingatlanjainak*** (Hrsz.: 24710/4-ből a 1/1945 és a 441/1945 eszmei hányadoknak) ***a Magyar Állam számára történő értékesítése***, melyek ellenértéke fedezné a Magyar Állam, az MNV Zrt. és a KIVING Zrt. felé fennálló tartozásokat. Továbbá felajánlanánk a ***Budapest, Fő utca 66. sz. alatti*** (Hrsz.: 13870-ből a 2655/3071, 140/3071, 28/3071 eszmei hányadokat) ***ingatlan MTESZ tulajdonban lévő részeit állami megvételre, melynek ellenértékéért kérnénk 900 millió forintot és egy 1000 m²-es budapesti ingatlant***, melyben a MTESZ fővárosi szervezetének és taggyegeteinek elhelyezését biztosíthatjuk. ***Amennyiben a Magyar Állam nem tart igényt a Fő utcai ingatlanra, akkor kérjük, engedélyezzék, hogy az értékesítésre vonatkozóan szerződéstervezetet terjesszünk be az MNV Zrt.-nek jóváhagyásra.***

Mindezekre a tárgyalás során szóban a következő válasz érkezett:

A Kossuth téri ingatlan esetében a Magyar Állam számára történő értékesítéséről csak az 1/1945 eszmei hányad esetében beszélhetünk, mivel a földhivatalnál – a tulajdonjog átruházási szerződés ellenére – a tulajdonjog bejegyzés nem történt meg a 441/1945 eszmei hányadra. Ma ezt a földhivatali nyilvántartások 1500/1945 eszmei hányadban a Magyar Állam tulajdonaként tartják nyilván. Megjegyezzük, hogy a bejegyzés elmaradásának oka az ingyenes vagyonátruházási szerződésben lévő formai hiba, melyet többször kezdeményeztünk javítani az MNV Zrt. illetékes vezetőinél, de ez a mai napig nem történt meg. Ugyanakkor a működési költségek kiterhelésénél az MNV Zrt. és az MNV Zrt. tulajdonában lévő Kossuth teret üzemeltető KIVING Zrt. a 441/1945 hányadra is felszámította a MTESZ számára a költségeket. ***Ezt az ellentmondásos helyzetet szükséges korrekt módon megoldani.***

A Fő utcai ingatlan esetében az Igazgató Úr azt a tájékoztatást adta, hogy az MNV Zrt. 2012. szeptember 10-én elindította az ingatlan tulajdonjogának visszajegyzését a Magyar Államra a MTESZ részére 2012. április 4-én írt ingyenes vagyonátruházási szerződéstől való egyoldalú elállási nyilatkozat alapján. Az elállásról szóló levélben foglaltakat a MTESZ 2012. május 15-én kelt levelében nem fogadta el, mivel a rendeltetésszerű használat 2011 májusáig megvalósult, ezt követően MNV Zrt. jóváhagyással az ingatlan értékesítés szándékának megfelelően az ingatlan folyamatosan kiürítésre került. A Szövetség nem fogadja el, hogy az MNV Zrt. kötelezettség szegésre hivatkozik, mivel egyszer sem kaptunk erre vonatkozó tájékoztatást, vagy figyelmeztetést, vagy egyéb dokumentumot, így a tulajdonjog átjegyzést a Földhivatalban kértük elutasítani.

Ezt követően személyes tárgyalások folytattunk Dr. Fónagy János, Hölvényi György és Hegmanné Nemes Sára államtitkárokkal. Levélben kereste meg a Szövetség elnöke Kövér László házelnököt, a MTESZ megmentése érdekében.

A fentiek alapján azt lehet valószínűsíteni, hogy tavasz óta a kormány illetékes szervei, korábban Dr. Gál András Levente irodája, most pedig a MNV Zrt. sokat foglalkozik a MTESZ és a kapcsolódó civil szervezetek témájával, több anyag is készült erről. Nekünk azonban május óta ***semmilyen írott anyagot nem adtak***, a mostani beszélgetés során sem hangozott el a MTESZ felé egyértelmű igény, utasítás.

Úgy tűnik, hogy egyrészt nincs a kormánynak egyértelmű elhatározott szándéka a MTESZ, illetve több hasonló helyzetű civil szervezet megmentésére, másrészt a MNV Zrt. ma még nem látja a megfelelő jogi útját az ingatlanok visszavételének/vásárlásának, sem az ingatlanok átvételével járó adósság átvállalásának.

IV. Tájékoztató a Szövetség 2011-2012 években végzett szakmai tevékenységéről

A Szövetség – több lelkes szakember önzetlen együttműködésének eredményeként - az egyre csökkenő anyagi lehetőségek ellenére a 2011-2012 években is széleskörű szakmai tevékenységet folytatott.

A Szövetség szakmai tevékenysége rendkívül szerteágazó, hiszen a „központi apparátus” mellett még bizonyos mértékig működnek a központi bizottságok, továbbá több területi szervezet és több lelkes „önkéntes” is sokirányú szakmai tevékenységet végez. A szakmai tevékenységek folytonosságát elsősorban a szakmai igazgató és az ex elnök biztosították.

Az alábbi összefoglalóban nem térhetünk ki a MTESZ minden szakmai tevékenységére, hanem igyekeztünk a legfontosabb sikeres vagy sikertelen tevékenységekről számot adni. Az alábbi összefoglalóban *vezetésnek* nevezük az Elnök, az Elnökség, a Főigazgató asszony, a szakmai igazgató és a szakmai munkát segítő alkalmazottak együttesét.

A vezetés jelentős erőfeszítéseket tett a **kormányzati kapcsolatok** kiépítése érdekében. Ennek eredményeként stratégiai partnerségi együttműködési megállapodást kötöttünk a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztériummal, és előkészítő megbeszéléseket folytattunk a Honvédelmi Minisztériummal, a Nemzetgazdasági Minisztériummal és az Emberi Erőforrások Minisztériummal.

Közel **folyamatos együttműködést** folytattunk több kormányzati szervvel, így többek között az NGM-mel, a KIM-mel, a VM-mel, a civil szervezetekért felelős államtitkársággal.

A Szövetség - sok esetben a tagegyesületek és a területi szervezetek bevonásával - **kormányzati anyagokat, jogszabály tervezeteket** véleményezett.

A **Köztársaság Elnök** úrnak felajánlottuk együttműködésünket a tervezett vízügyi témájú nemzetközi konferencia szervezésében, aki elfogadta felajánlásunkat.

Szövetségünk a jelenlegi helyzetben csak nehezen tudja kezelni a külföldi kapcsolatait, de ennek ellenére ellátja Magyarország képviseletét a Mérnök Világszervezetben (WFEO), és egyre aktívabbá válik a kínai kapcsolatunk, melynek révén együttműködő, közvetítő kapcsolatot alakítottunk ki a téma iránt érdeklődő tagegyesületekkel és több civil szervezettel, hivatallal, köztük Budapest Főpolgármesteri Hivatalával.

A MTESZ képviselteti magát és aktívan tevékenykedik az Országgyűlés Nemzeti Fenntartható Fejlődés Tanácsában, a Nemzetgazdasági Minisztérium Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Tanácsában

A MTESZ mind a 2011, mind a 2012 években aktív tevékenységet folytatott a **Magyar Műszaki Értelmiségi Napok** megrendezéséért és annak sikeres lebonyolításáért. Hasonlóan aktív szerepet játszott mindkét évben a **Magyar Tudomány Ünnepe** megrendezésében.

A MTESZ vezetése az elmúlt két évben is jelentős segítséget adott a MTESZ központi bizottságai, illetve területi szervezetei **rendezvényeinek a szervezésében**. E rendezvények sorából kiemeljük a Minőségügyi Bizottság által mindkét évben megrendezett „Magyar műszaki nyelv védelme” c. konferenciákat és a Tudomány és Technikatörténeti Bizottság évenként megszervezett többnapos rendezvényeit.

A MTESZ vezetése az elmúlt két évben több esetben **képviseltette magát** a tagegyesületek, illetve a területi szervezetek rendezvényein is, több esetben **előadásokkal** járultunk hozzá a rendezvények sikeréhez.

A MTESZ sok esetben képviseltette magát **más szervezetek szakmai rendezvényein** is, a MTESZ elnöke a 2012 évben mintegy 20 előadást tartott a műszaki értelmiség szerepéről, jelentőségéről.

A MTESZ-nek élő **együtműködési megállapodása** van a Magyar Innovációs Szövetséggel, a Tudományos Ismeretterjesztő Társulattal, a Magyar Mérnökakadémiával, az Ipartestületek országos Szövetségével és a Magyar Mérnöki Kamarával. Együtműködési megállapodást kötött a Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatalával és több szervezettel alakított ki informális kapcsolatot. Megjegyezzük azonban, hogy több szervezettel az együtműködési megállapodás mögött nincs tartalmi kapcsolat.

Sajnálatos módon a MTESZ **Oktatási Központ tevékenysége** gyakorlatilag megszűnt. Ennek fő oka az ismert pénzügyi állapot, melynek következtében az alkalmazottak kiléptek, továbbképzési pályázatokra és a lejárt intézmény-akkreditáció megújítására nem volt lehetőség. Továbbá nehezítette a munkát az Oktatási Bizottság elnökének a lemondása is.

A pénzügyi nehézségek miatt gyakorlatilag megszűnt a MTESZ **pályázati tevékenysége**.

Összefoglalva megállapítható, hogy a Szövetség **szakmai tevékenységét** a pénzügyi nehézségek és az alacsony létszám mellett jelentősen **hátráltatta** egyrészt az, hogy az új Kormány az új kormányzati szervezet felállításával foglalkozott és kevésbé törődött a MTESZ kezdeményezéseivel, másrészt a tagegyesületek jelentős részének passzivitása, (aminek sok esetben objektív okai is voltak). További hátráltató tényező volt a MTESZ elleni hangulatkeltés, amelyhez sajnos néhány tagegyesület is hozzájárult.

A MTESZ megújítása érdekében 2012 tavaszán Gál András Levente kormánybiztos úr kérésére részletes **beszámolót készítettünk a MTESZ szakmai tevékenységéről**. Ehhez kapcsolódva a civil szervezeteket irányító államtitkárság részére egy **tudománypolitikai anyagot is készítettünk** a társadalmi tevékenységek állami szintű szabályozásáról.

A vezetés jelentős erőfeszítéseket tett a **Szövetség megújítása** érdekében. Ennek eredményeként az ún. Arculatformáló Bizottság, együtműködve a Szövetség tagegyesületeivel, elkészítette a **MTESZ Megújításának Alapelvei** c. anyagot, amelyet a Szövetségi Tanács a 2012. október 25-i ülésén el is fogadott.

A MTESZ megújítása érdekében a vezetés rendkívül fontosnak tartja az új **Alapszabály** elfogadását, amelyet azonban a Szövetségi Tanács immáron harmadik alkalommal sem fogadott el.

A MTESZ vezetése hálás szívvel köszöni meg mindazon tagegyesületek, területi szervezetek és szakemberek önzetlen segítségét, akik hozzájárultak ahhoz, hogy a Szövetség ebben a nagyon nehéz helyzetben is sokirányú jelentős szakmai munkát végezhetett.

IV. A Szövetség jövője ...

Az előzőekben leírtak alapján látható, illetve már évek óta tapasztalható, hogy a MTESZ működése veszteséges, mely veszteséget célszerűen tevékenységéből nem képes önállóan kigazdálkodni. A megoldást jelentő ingatlanértékesítések folytán keletkező visszapótlási kötelezettségének sem tudott eleget tenni. *Az ingatlan piacon bekövetkezett válság, és a Magyar Állam képviselőjének a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek a Kossuth térre és a Fő utcára vonatkozó akaratnyilvánításának következtében a 3 milliárdos értéket meghaladó ingatlan vagyon – a jelenlegi MTESZ vezetés számára – nem tehető olyan mértékben pénzzé, mellyel a felgyülemlett kötelezettségek kiegyenlíthetővé válnak.*

A Szövetség vezetése a hitelezők felé meglévő tartozások kiegyenlítésére a jelenlegi helyzetben önjelöltől nem lát lehetőséget kiemelve az alábbi okokat:

- ❖ A Fő utcai ingatlan értékesítéséhez való hozzájárulás, illetve és a Kossuth téri ingatlan tulajdonjog bejegyzésének elutasítását az MNV Zrt. minden egyes tárgyalás alkalmával megerősítette.
- ❖ A folyamatban lévő végrehajtási eljárás nem nyújt garanciát a Fő utcai ingatlan elfogadható áron történő árverezésére, illetve a Fő utcát megelőzően a végrehajtásnak áldozatul eshetnek a vidéki technika házak is, ahol a területi szervezetek ma is eredményesen működnek.
- ❖ Az állami vezetők megkeresései nem jártak eredménnyel, a mai információk szerint – a széleskörű kapcsolatfelvétel ellenére – a Szövetség megmentése érdekében nem várható kormányzati segítség.

Mindezek következményeként – az előterjesztésben szereplő információk ismeretében – a MTESZ tagságának felelős döntést kell hozni a civilszervezet további sorsára vonatkozóan. A Szövetségnek számos hitelezője van, akik esetlegesen indíthatnak ismételt felszámolási eljárást, de annak bekövetkezése meghaladhatja a 3-6 hónapot is. Ma már azt látjuk, hogy minden nappal nőnek a veszteségek, romlik az ingatlanok állapota és hatékony intézkedésekre nem képes a jelenlegi vezetés.

A Csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XL. Törvény lehetőséget teremt arra, hogy az adós maga indítson felszámolást maga ellen. A Szövetség jelenlegi helyzetében a csődeljárás indítása nem megoldás, mivel egy éven belül önerőből az ingatlanok értékesítése nem valósítható meg, valamint nem várható, hogy a hitelezők többségével megállapodást lehessen kötni, tekintettel a már említett állami akaratnyilvánításra. A felszámolási eljárás mellett fontos érv, hogy a vételi jogok, elidegenítési és terhelési tilalmak feloldódnak, csak a felszámoló döntése (pályázati kiírása) befolyásolja a vagyon értékesítést, aminek következményeként van remény a hitelezők kiegyenlítésére. A felszámoló köteles a folyamatban lévő pereket tovább vinni, azaz a Kossuth téri ingatlan tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos MTESZ követelést is köteles képviselni, melynek eredményeként felcsillan a remény az ingatlan tulajdonjogának bejegyzésére. A munkavállalók a bér garancia alap bevonásával 1-2 hónapon belül hozzájuthatnak elmaradt munkabérükhöz.

A Szövetség maga ellen a Fővárosi Törvényszékhez történő kérelemmel indíthat felszámolási eljárást, de ehhez a legfőbb szerv előzetes egyetértése szükséges. Az előterjesztés alapján és az ésszerűtlen, veszteségeket tovább halmozó működés megszüntetése érdekében javasolt átgondolni a felszámolás megindításának kérelmezését.

Budapest, 2013. február 4.