



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3111
✉ cziglerl@ujpest.hu
Hivatali ügyfélszolgálat elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2022.06.25.

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata, illetve az UV Újpesti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelzálogjogával terhelt ingatlanok tekintetében a vételhátralék egyösszegben való megfizetése esetén kamat- és tőkekövetelésre vonatkozó engedély biztosításáról

Előterjesztő:	Czigler László alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Simondán Bence referens
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Dallos Andrea jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Az UV Újpesti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: UV Zrt.) Igazgatósága az 5/2021. (II.2.) Igazgatósági határozatával döntött arról, hogy az UV Zrt. javára bejegyzett jelzálogjoggal terhelt lakások tulajdonosainak felajánlja, hogy a vételhátralékot terhelő ügyleti kamat teljes elengedése, valamint a tőkekövetelés 20%-ának elengedése mellett jogosultak a tartozásukat egyösszegben kifizetni 2021. december 31. napjáig, egyúttal az Igazgatóság felhatalmazta a Társaság vezérigazgatóját, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatánál (a továbbiakban: Önkormányzat) kezdeményezze azon döntés meghozatalát, hogy az Önkormányzat jelzálogjogával terhelt ingatlanok tulajdonosai is a fentiek szerinti kedvezményben részesüljenek.

Ezt követően Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság feladat- és hatáskörében meghozott 41/2021. (II.15.) határozatával úgy döntött, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának jelzálogjogával terhelt ingatlanok tulajdonosai számára is kerüljön felajánlásra, hogy a fennálló ingatlan vételhátralék tőkeösszegének 20%-a és a teljes vételhátralék után számolt ügyleti kamat 100%-a elengedésre kerül, amennyiben a vételhátralék 80%-ának megfizetésére legkésőbb 2021. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül.

Tekintettel arra, hogy az elhúzódó koronavírusjárvány jelentős mértékben lassította, illetve nehezítette az ingatlantulajdonosokkal való kapcsolatfelvételt, illetve a kedvezmény biztosításával összefüggésben felmerülő adminisztrációt, így 2022. január 1. napján még 303 db UV Zrt. jelzálogjoggal és 177 db önkormányzati jelzálogjoggal érintett ingatlan van a portfólióban. Az UV Zrt. arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a fenti döntések végrehajtása eredményes volt, azonban a 2021. december 31-i határidő leteltét követően is komoly igény mutatkozott a végtörlesztési lehetőség meghosszabbítására, mivel több ügyfél jelezte, hogy kicsúszott a határidőből. Mindezek alapján indokoltá vált a végtörlesztési határidő 2022. december 31-ig történő meghosszabbítása (1. melléklet).

Jelenleg az Önkormányzat jelzálogjogával érintett ingatlanok tekintetében fennálló követelés 12.515.161.-Ft tőkekövetelést és 375.455.-Ft kamatkövetelést, míg az UV Zrt. jelzálogjogával érintett ingatlanok tekintetében fennálló követelés 32.808.517.-Ft tőkekövetelést és 984.256.-Ft kamatkövetelést tesz ki.

Amennyiben az UV Zrt. és az Önkormányzat a kedvezményes vételárhátralék megfizetésének lehetőségét 2022. évben is biztosítaná az ingatlan tulajdonosok számára, úgy 2022.évben is jelentős adminisztratív és egyéb költség lenne megtakarítható. Az UV Zrt. számításai alapján a vételárhátralék törlesztések esetében a kapcsolódó éves kiadás a tavalyi évben 707 lakásra vetítve átlagosan mintegy 8 millió Ft volt, így a jelenleg jelzálogjoggal terhelt ingatlanok, illetve a végtörlesztéssel kapcsolatos ügyféligények számát figyelembe véve a határidő meghosszabbítása 2022.évben is több millió Ft-os kiadáscsökkenést eredményezhet.

Az UV Zrt. tájékoztatása szerint a kedvezményes vételárhátralék 2022. december 31. napjáig történő megfizetésének biztosítására vonatkozó döntés meghozatala az Igazgatóság soron következő ülésének napirendjén szerepel.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 52. § (1) bekezdése alapján a *“behajthatatlannak nem minősülő követelésről való teljes vagy részbeni lemondásra csak abban az esetben van lehetőség, ha a követelés teljesítése valamilyen okból (pl. egyéb várható előny miatt) már nem áll az Önkormányzat érdekében”*.

A Vagyonrendelet 52. § (2) bekezdés b) pontja szerint az (1) bekezdésben meghatározott esetben a követelésről vagy annak egy részéről történő lemondásról – ha más önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik – *“500 ezer forint követelés összeget meghaladóan, de 50 millió forint követelés összeget meg nem haladóan a Bizottság dönt”*.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 4. melléklet I. pontjában rögzített táblázat 9. sora szerint a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) feladat- és hatáskörébe tartozik a Vagyonrendelet 52.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti döntés meghozatala, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat jelzálogjogával érintett ingatlanok tekintetében fennálló követelés 12.515.161.- Ft tőkekövetelést és 375.455.-Ft kamatkövetelést tesz ki (2. melléklet), amelyből a tőkekövetelés 20%-ának elengedése 2.503.032.-Ft-ot, míg az ügyleti kamat elengedése 375.455.-Ft összeget jelentene, azaz mindösszesen 2.878.487.-Ft összegű követelésről történő lemondásra vonatkozik a döntés.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

1. támogatja az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: UV Zrt.) tekintetében annak az igazgatósági határozatnak a meghozatalát, amely szerint az UV Zrt. jelzálogjogával terhelt ingatlanok tulajdonosai számára kerüljön felajánlásra, hogy a fennálló ingatlan-vételhátralék tőkeösszegének 20%-a és a teljes vételhátralék után számolt ügyleti kamat 100%-a elengedésre kerül, amennyiben a vételhátralék 80%-ának megfizetésére legkésőbb 2022. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül;
2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának jelzálogjogával terhelt ingatlanok tulajdonosai számára kerüljön felajánlásra, hogy a fennálló ingatlan-vételhátralék tőkeösszegének 20%-a és a teljes vételhátralék után számolt ügyleti kamat 100%-a elengedésre kerül, amennyiben a vételhátralék 80%-ának megfizetésére legkésőbb 2022. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül;
3. felhatalmazza az UV Zrt. vezérigazgatóját, hogy készítse elő a fenti döntés végrehajtásához szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2022. április 30.

Budapest, 2022. január 24.


Czigler László



Melléletek:

1. melléklet: az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2022. január 24. napján kelt javaslata.
2. melléklet: az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt., valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjogok megoszlása.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
1041 Budapest, István út 14.
Déri Tibor polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Hock Zoltán vezérigazgató, az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Rövidített cégnév: UV Zrt.; Székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.; Cg.: 01-10-042083; Adószám: 10804001-4-41) képviselőjeként az alábbi javaslattal élek.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság feladat- és hatáskörében meghozott 41/2021. (II.15.) határozata támogatta az UV Zrt. 5/2021. (II.2.) határozatában foglaltakat, és úgy döntött, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának jelzálogjogával terhelt ingatlanok tulajdonosai számára kerüljön felajánlásra, hogy a fennálló ingatlan vételárhátralék tőkeösszegének 20%-a és a teljes vételárhátralék után számolt ügyleti kamat 100%-a elengedésre kerül, amennyiben a vételárhátralék 80%-ának megfizetésére legkésőbb 2021. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül. A fenti határozat felhatalmazta az UV Zrt. Igazgatóságát a döntés végrehajtásához szükséges intézkedések előkészítésére.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a fenti döntések végrehajtása eredményes volt. Jelenleg az Önkormányzat jelzálogjogával érintett lakások darabszáma 177, a fennálló vételárhátralék összege 12.515.161,- Ft tőke és 375.455,- Ft ügyleti kamat, az UV Zrt. jelzálogjogával érintett lakások darabszáma 303, a fennálló vételárhátralék összege 32.808.517,- Ft tőke és 984.256,- Ft ügyleti kamat.

A határidő leteltét követően is komoly igény mutatkozott az UV Zrt. ügyfélszolgálatán a végtörlesztési lehetőség meghosszabbítására, mivel több ügyfél jelezte, hogy kicsúszott a határidőből.

A fent írtakra tekintettel javaslom a Tisztelt Polgármester Úrnak arra vonatkozó döntés meghozatalát, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának

1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68. | TEL 061 369 8155 | E-MAIL info@uvzrt.hu | WEB www.uvzrt.hu

jelzálogjogával terhelt ingatlanok tulajdonosai számára kerüljön felajánlásra, hogy a fennálló ingatlan vételárhátralék tőkeösszegének 20%-a és a teljes vételárhátralék után számolt ügyleti kamat 100%-a elengedésre kerül, amennyiben a vételárhátralék 80%-ának megfizetésére legkésőbb 2022. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül.

Budapest, 2022. január 24.

Üdvözlettel,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hock Zoltán', with a small blue mark above it.

Hock Zoltán

Tulajdon	darabszám	Kamatkövetelés	Tőkekövetelés	összesen
Önkormányzati	177	375 455	12 515 161	12 890 616
UV	303	984 256	32 808 517	33 792 773
összesen	480	1 359 710	45 323 678	46 683 388

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat követelései részletezve				
sorszám	Tulajdon	Kamatkövetelés	Tőkekövetelés	összesen
1.	önkormányzati	1 672	55 728	57 400
2.	önkormányzati	3 301	110 040	113 341
3.	önkormányzati	3 977	132 553	136 530
4.	önkormányzati	2 579	85 957	88 536
5.	önkormányzati	1 741	58 044	59 785
6.	önkormányzati	2 491	83 045	85 536
7.	önkormányzati	2 785	92 820	95 605
8.	önkormányzati	1 651	55 029	56 680
9.	önkormányzati	2 452	81 734	84 186
10.	önkormányzati	3 385	112 848	116 233
11.	önkormányzati	2 390	79 680	82 070
12.	önkormányzati	2 096	69 865	71 961
13.	önkormányzati	867	28 896	29 763
14.	önkormányzati	2 746	91 530	94 276
15.	önkormányzati	880	29 319	30 199
16.	önkormányzati	2 732	91 052	93 784
17.	önkormányzati	1 673	55 776	57 449
18.	önkormányzati	2 680	89 320	92 000
19.	önkormányzati	2 570	85 680	88 250
20.	önkormányzati	516	17 200	17 716
21.	önkormányzati	1 994	66 457	68 451
22.	önkormányzati	2 602	86 735	89 337
23.	önkormányzati	4 804	160 147	164 951
24.	önkormányzati	1 615	53 844	55 459
25.	önkormányzati	2 408	80 269	82 677
26.	önkormányzati	259	8 640	8 899
27.	önkormányzati	1 382	46 060	47 442
28.	önkormányzati	1 827	60 900	62 727
29.	önkormányzati	2 488	82 921	85 409
30.	önkormányzati	4 357	145 236	149 593
31.	önkormányzati	3 334	111 132	114 466
32.	önkormányzati	848	28 258	29 106
33.	önkormányzati	2 838	94 611	97 449
34.	önkormányzati	1 258	41 920	43 178
35.	önkormányzati	2 879	95 961	98 840
36.	önkormányzati	3 505	116 844	120 349
37.	önkormányzati	2 548	84 924	87 472
38.	önkormányzati	3 417	113 904	117 321
39.	önkormányzati	771	25 699	26 470
40.	önkormányzati	1 628	54 282	55 910
41.	önkormányzati	2 510	83 664	86 174
42.	önkormányzati	1 094	36 456	37 550
43.	önkormányzati	1 725	57 501	59 226
44.	önkormányzati	1 264	42 120	43 384
45.	önkormányzati	1 507	50 246	51 753
46.	önkormányzati	1 502	50 064	51 566
47.	önkormányzati	2 380	79 321	81 701
48.	önkormányzati	1 736	57 851	59 587
49.	önkormányzati	3 488	116 256	119 744
50.	önkormányzati	4 359	145 296	149 655
51.	önkormányzati	2 486	82 875	85 361
52.	önkormányzati	2 442	81 404	83 846
53.	önkormányzati	3 183	106 092	109 275
54.	önkormányzati	3 717	123 900	127 617
55.	önkormányzati	1 255	41 832	43 087
56.	önkormányzati	1 835	61 167	63 002

57.	önkormányzati	1 378	45 924	47 302
58.	önkormányzati	2 510	83 664	86 174
59.	önkormányzati	1 306	43 548	44 854
60.	önkormányzati	1 755	58 515	60 270
61.	önkormányzati	1 827	60 900	62 727
62.	önkormányzati	2 156	71 855	74 011
63.	önkormányzati	1 120	37 341	38 461
64.	önkormányzati	2 425	80 842	83 267
65.	önkormányzati	2 754	91 812	94 566
66.	önkormányzati	1 928	64 253	66 181
67.	önkormányzati	2 492	83 055	85 547
68.	önkormányzati	963	32 115	33 078
69.	önkormányzati	3 919	130 634	134 553
70.	önkormányzati	3 487	116 232	119 719
71.	önkormányzati	1 069	35 640	36 709
72.	önkormányzati	826	27 522	28 348
73.	önkormányzati	1 282	42 744	44 026
74.	önkormányzati	3 203	106 781	109 984
75.	önkormányzati	1 847	61 576	63 423
76.	önkormányzati	1 525	50 820	52 345
77.	önkormányzati	985	32 839	33 824
78.	önkormányzati	4 099	136 635	140 734
79.	önkormányzati	2 548	84 943	87 491
80.	önkormányzati	759	25 311	26 070
81.	önkormányzati	853	28 426	29 279
82.	önkormányzati	2 756	91 881	94 637
83.	önkormányzati	4 229	140 963	145 192
84.	önkormányzati	1 641	54 697	56 338
85.	önkormányzati	1 214	40 454	41 668
86.	önkormányzati	1 987	66 235	68 222
87.	önkormányzati	3 334	111 132	114 466
88.	önkormányzati	1 279	42 640	43 919
89.	önkormányzati	3 417	113 904	117 321
90.	önkormányzati	3 427	114 240	117 667
91.	önkormányzati	4 317	143 889	148 206
92.	önkormányzati	2 980	99 330	102 310
93.	önkormányzati	451	15 036	15 487
94.	önkormányzati	2 465	82 170	84 635
95.	önkormányzati	1 837	61 236	63 073
96.	önkormányzati	1 289	42 978	44 267
97.	önkormányzati	2 717	90 558	93 275
98.	önkormányzati	937	31 248	32 185
99.	önkormányzati	1 002	33 403	34 405
100.	önkormányzati	1 564	52 146	53 710
101.	önkormányzati	1 333	44 436	45 769
102.	önkormányzati	3 918	130 610	134 528
103.	önkormányzati	1 700	56 662	58 362
104.	önkormányzati	3 196	106 535	109 731
105.	önkormányzati	2 328	77 604	79 932
106.	önkormányzati	3 618	120 587	124 205
107.	önkormányzati	1 815	60 507	62 322
108.	önkormányzati	2 507	83 555	86 062
109.	önkormányzati	2 446	81 531	83 977
110.	önkormányzati	1 085	36 176	37 261
111.	önkormányzati	3 767	125 580	129 347
112.	önkormányzati	3 197	106 556	109 753
113.	önkormányzati	1 170	38 998	40 168
114.	önkormányzati	1 623	54 116	55 739
115.	önkormányzati	604	20 117	20 721
116.	önkormányzati	1 819	60 648	62 467
117.	önkormányzati	1 213	40 421	41 634
118.	önkormányzati	2 127	70 896	73 023
119.	önkormányzati	3 235	107 823	111 058
120.	önkormányzati	2 588	86 268	88 856
121.	önkormányzati	2 857	95 232	98 089
122.	önkormányzati	1 061	35 350	36 411
123.	önkormányzati	2 932	97 744	100 676

124.	önkormányzati	4 002	133 394	137 396
125.	önkormányzati	1 643	54 768	56 411
126.	önkormányzati	2 588	86 268	88 856
127.	önkormányzati	2 477	82 555	85 032
128.	önkormányzati	1 205	40 172	41 377
129.	önkormányzati	2 606	86 855	89 461
130.	önkormányzati	2 470	82 349	84 819
131.	önkormányzati	1 019	33 963	34 982
132.	önkormányzati	1 793	59 760	61 553
133.	önkormányzati	664	22 126	22 790
134.	önkormányzati	1 401	46 698	48 099
135.	önkormányzati	892	29 736	30 628
136.	önkormányzati	1 356	45 192	46 548
137.	önkormányzati	747	24 894	25 641
138.	önkormányzati	1 458	48 600	50 058
139.	önkormányzati	2 703	90 094	92 797
140.	önkormányzati	1 099	36 648	37 747
141.	önkormányzati	1 409	46 956	48 365
142.	önkormányzati	3 274	109 145	112 419
143.	önkormányzati	1 570	52 325	53 895
144.	önkormányzati	1 653	55 112	56 765
145.	önkormányzati	863	28 773	29 636
146.	önkormányzati	1 053	35 103	36 156
147.	önkormányzati	1 202	40 068	41 270
148.	önkormányzati	2 519	83 977	86 496
149.	önkormányzati	2 785	92 820	95 605
150.	önkormányzati	617	20 568	21 185
151.	önkormányzati	596	19 866	20 462
152.	önkormányzati	2 695	89 834	92 529
153.	önkormányzati	1 701	56 700	58 401
154.	önkormányzati	3 399	113 291	116 690
155.	önkormányzati	1 683	56 112	57 795
156.	önkormányzati	1 002	33 390	34 392
157.	önkormányzati	4 049	134 981	139 030
158.	önkormányzati	2 234	74 468	76 702
159.	önkormányzati	2 576	85 870	88 446
160.	önkormányzati	3 158	105 252	108 410
161.	önkormányzati	3 252	108 400	111 652
162.	önkormányzati	3 261	108 715	111 976
163.	önkormányzati	1 668	55 610	57 278
164.	önkormányzati	1 658	55 251	56 909
165.	önkormányzati	2 469	82 305	84 774
166.	önkormányzati	508	16 928	17 436
167.	önkormányzati	2 712	90 386	93 098
168.	önkormányzati	1 840	61 320	63 160
169.	önkormányzati	2 561	85 374	87 935
170.	önkormányzati	2 521	84 044	86 565
171.	önkormányzati	3 093	103 086	106 179
172.	önkormányzati	1 031	34 356	35 387
173.	önkormányzati	490	16 335	16 825
174.	önkormányzati	2 540	84 672	87 212
175.	önkormányzati	1 232	41 077	42 309
176.	önkormányzati	468	15 600	16 068
177.	önkormányzati	1 563	52 095	53 658
	összesen	375 455	12 515 161	12 890 616

