



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



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

**ALPOLGÁRMESTERE**

ID 92 A101100 0250  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2025.08.25.

## ELŐTERJESZTÉS Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

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

**Bizottsági ülés időpontja:** 2023. március 29.  
**Előterjesztő:** Czigler László alpolgármester  
**Előterjesztést készítette:** dr. Piros Judit vagyongazdálkodási osztályvezető  
**Jogi szempontból ellenőrizte:** dr. Pécsi Szilvia kabinetvezető

### Tisztelt Bizottság!

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.; cégjegyzékszám: 01-10-042083; adószám: 10804001-4-41; a továbbiakban: UV Zrt.) Igazgatósága (a továbbiakban: Igazgatóság) az 5/2022. (II. 1.) 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 2022. december 31. napjáig, egyúttal az Igazgatóság felhatalmazta az UV Zrt. 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.

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 4/2022. (I. 26.) határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat 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 2022. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül.

2023. január 1. napján még 160 db UV Zrt. jelzálogjogával és 250 db önkormányzati jelzálogjoggal érintett ingatlan van a portfólióban. Az UV Zrt. arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a fenti döntések végrehajtása eredményes volt, azonban a 2022. 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 2023. december 31-ig történő meghosszabbítása.

Jelenleg az Önkormányzat jelzálogjogával érintett ingatlanok tekintetében a vételhátralék összege 9.099.411.-Ft-ot, míg az UV Zrt. jelzálogjogával érintett ingatlanok tekintetében a vételhátralék összege 24.176.399.-Ft-ot tesz ki.

Amennyiben az UV Zrt. és az Önkormányzat a kedvezményes vételárhátralék megfizetésének lehetőségét 2023. évben is biztosítaná az ingatlan tulajdonosok számára, úgy a 2023. évben is jelentős adminisztratív és egyéb költség lenne megtakarítható.

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 1. 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

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

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

### Határozati javaslat:

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának ...../2023. (III. 29.) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata, illetve az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelzálogjogával terhelt ingatlanok tekintetében a vételárhátralék egyösszegben való megfizetése esetén kamat- és tőkekövetelésre vonatkozó engedmény biztosításával kapcsolatban:**

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

1. támogatja az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.; cégjegyzékszám: 01-10-042083; adószám: 10804001-4-41; 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-vételárhátralék tőkeösszegének 20%-a és a teljes vételárhátralék után számolt ügyleti kamat 100%-a elengedésre kerül, amennyiben a vételárhátralék 80%-ának megfizetésére legkésőbb 2023. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül;
2. 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 2023. 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:** 2023. április 30.

Budapest, 2023. március 24.



**Mellékletek:**

1. melléklet: az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2023. március 22. napján kelt javaslata
2. melléklet: az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt., valamint a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 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 Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 4/2022. (I. 26.) GB határozatával úgy döntött, 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. jelzálogjoggal 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;
2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának jelzálogjoggal 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;
3. felhatalmazza az UV Zrt. vezérigazgatóját, hogy készítse elő a fenti döntés végrehajtásához szükséges intézkedéseket.

Az UV Zrt. Igazgatósága 5/2022. (II.1.) határozatával úgy döntött, hogy az UV Zrt. javára bejegyzett jelzálogjoggal terhelt ingatlanok tulajdonosainak felajánlja, 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.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a fenti döntések végrehajtása 2022. évben is eredményes volt, tekintettel arra, hogy 2021. év elején – amikor először döntött az Önkormányzat a kedvezményes végtörlesztés lehetőségéről – mindösszesen 707 db újpesti ingatlant terhelt Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagy az UV Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, mindösszesen 83.000.000,- Ft tőketartozás erejéig. 2023. januárjában az Önkormányzat jelzálogjoggal érintett lakások darabszáma 250, a fennálló vételárhátralék összege 19.938.629,- Ft



tőke, az UV Zrt. jelzálogjogával érintett lakások darabszáma 160, a fennálló vételárhátralék összege 13.337.181,- Ft tőke.

A határidő leteltét követően is komoly igény mutatkozott az UV Zrt. ügyfélszolgálatán a kedvezményes végtörlesztési lehetőség meghosszabbítására.

**A fent írtakra tekintettel javaslom a Tisztelt Polgármester Úrnak arra vonatkozó döntés meghozatalát, 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 2023. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül.**

Budapest, 2023. március 22.

Üdvözlettel,



Hock Zoltán





Sorcímkek	darabszám	éves kamat	tőke	Végösszeg
Önk	250	260 535	19 938 629	20 199 164
UV	160	218 005	13 337 181	13 555 186
<b>Végösszeg</b>	<b>410</b>	<b>478 540</b>	<b>33 275 810</b>	<b>33 754 350</b>

	Partner	kamat	tőke	Végösszeg
1	önkormányzati		50 287	50 287
2	önkormányzati	5 911	112 138	118 049
3	önkormányzati		57 560	57 560
4	önkormányzati		80 925	80 925
5	önkormányzati	791	90 930	91 721
6	önkormányzati		47 103	47 103
7	önkormányzati		55 885	55 885
8	önkormányzati		110 409	110 409
9	önkormányzati		76 275	76 275
10	önkormányzati	6 819	108 776	115 595
11	önkormányzati	2	57 913	57 915
12	önkormányzati		31 289	31 289
13	önkormányzati		30 520	30 520
14	önkormányzati		25 081	25 081
15	önkormányzati		111 300	111 300
16	önkormányzati		78 453	78 453
17	önkormányzati		49 562	49 562
18	önkormányzati		47 560	47 560
19	önkormányzati	230	74 834	75 064
20	önkormányzati	774	93 255	94 029
21	önkormányzati		73 440	73 440
22	önkormányzati		96 897	96 897
23	önkormányzati	129	113 836	113 965
24	önkormányzati		94 951	94 951
25	önkormányzati	782	117 836	118 618
26	önkormányzati		115 183	115 183
27	önkormányzati		92 952	92 952
28	önkormányzati	12 097	99 415	111 512
29	önkormányzati		77 610	77 610
30	önkormányzati		109 193	109 193
31	önkormányzati	1 898	92 491	94 389
32	önkormányzati	190	102 385	102 575
33	önkormányzati		94 987	94 987
34	önkormányzati		52 207	52 207
35	önkormányzati		220 355	220 355
36	önkormányzati		77 671	77 671
37	önkormányzati	337	35 302	35 639
38	önkormányzati		122 692	122 692
39	önkormányzati		78 825	78 825
40	önkormányzati		116 120	116 120
41	önkormányzati		89 885	89 885

	Partner	kamat	tőke	Végösszeg
42	önkormányzati		121 057	121 057
43	önkormányzati		74 418	74 418
44	önkormányzati	509	52 446	52 955
45	önkormányzati	807	91 465	92 272
46	önkormányzati		95 768	95 768
47	önkormányzati		72 967	72 967
48	önkormányzati		68 625	68 625
49	önkormányzati		29 400	29 400
50	önkormányzati		32 426	32 426
51	önkormányzati		86 056	86 056
52	önkormányzati		45 321	45 321
53	önkormányzati		241 576	241 576
54	önkormányzati	1 881	- 3 504	- 1 623
55	önkormányzati		101 612	101 612
56	önkormányzati		18 942	18 942
57	önkormányzati		111 405	111 405
58	önkormányzati	1 252	47 251	48 503
59	önkormányzati	782	90 496	91 278
60	önkormányzati		92 952	92 952
61	önkormányzati		39 875	39 875
62	önkormányzati	1 270	123 108	124 378
63	önkormányzati	2 064	312 252	314 316
64	önkormányzati		53 019	53 019
65	önkormányzati		150 122	150 122
66	önkormányzati		136 230	136 230
67	önkormányzati		152 680	152 680
68	önkormányzati	5 112	94 047	99 159
69	önkormányzati		53 221	53 221
70	önkormányzati	35 580	174 336	209 916
71	önkormányzati		39 531	39 531
72	önkormányzati		79 650	79 650
73	önkormányzati		124 856	124 856
74	önkormányzati		39 034	39 034
75	önkormányzati		105 267	105 267
76	önkormányzati		50 059	50 059
77	önkormányzati		52 200	52 200
78	önkormányzati		26 084	26 084
79	önkormányzati		72 907	72 907
80	önkormányzati		122 706	122 706
81	önkormányzati	376	42 854	43 230
82	önkormányzati	2 068	97 175	99 243
83	önkormányzati		79 617	79 617
84	önkormányzati		78 696	78 696
85	önkormányzati		36 862	36 862
86	önkormányzati		501	501
87	önkormányzati	2 911	54 323	57 234
88	önkormányzati	1 869	74 136	76 005
89	önkormányzati	379	51 998	52 377
90	önkormányzati		112 470	112 470



	Partner	kamat	tőke	Végösszeg
91	önkormányzati	1 506	30 888	32 394
92	önkormányzati		103 374	103 374
93	önkormányzati		87 940	87 940
94	önkormányzati		37 060	37 060
95	önkormányzati		53 622	53 622
96	önkormányzati		125 921	125 921
97	önkormányzati	782	16 917	17 699
98	önkormányzati		124 582	124 582
99	önkormányzati		116 624	116 624
100	önkormányzati		57 600	57 600
101	önkormányzati		97 416	97 416
102	önkormányzati		49 117	49 117
103	önkormányzati		90 900	90 900
104	önkormányzati		74 356	74 356
105	önkormányzati		21 591	21 591
106	önkormányzati		22 834	22 834
107	önkormányzati		103 472	103 472
108	önkormányzati	1	109 050	109 051
109	önkormányzati		46 798	46 798
110	önkormányzati	301	34 998	35 299
111	önkormányzati		169 498	169 498
112	önkormányzati		102 600	102 600
113	önkormányzati		40 297	40 297
114	önkormányzati		104 411	104 411
115	önkormányzati		59 138	59 138
116	önkormányzati		115 980	115 980
117	önkormányzati		97 638	97 638
118	önkormányzati		97 132	97 132
119	önkormányzati	3 396	- 5 040	- 1 644
120	önkormányzati		83 874	83 874
121	önkormányzati	436	53 347	53 783
122	önkormányzati		70 290	70 290
123	önkormányzati	423	23 310	23 733
124	önkormányzati		97 050	97 050
125	önkormányzati		52 488	52 488
126	önkormányzati		91 131	91 131
127	önkormányzati	2	26 806	26 808
128	önkormányzati	648	102 650	103 298
129	önkormányzati		132 768	132 768
130	önkormányzati		137 919	137 919
131	önkormányzati		54 596	54 596
132	önkormányzati	412	67 465	67 877
133	önkormányzati		18 747	18 747
134	önkormányzati		128 826	128 826
135	önkormányzati		74 020	74 020
136	önkormányzati	1 242	18 279	19 521
137	önkormányzati		64 760	64 760
138	önkormányzati		52 947	52 947
139	önkormányzati		89 754	89 754

	Partner	kamat	tőke	Végösszeg
140	önkormányzati		71 647	71 647
141	önkormányzati		72 261	72 261
142	önkormányzati		22 683	22 683
143	önkormányzati		93 293	93 293
144	önkormányzati	1 291	119 343	120 634
145	önkormányzati		107 640	107 640
146	önkormányzati		91 733	91 733
147	önkormányzati	102	33 564	33 666
148	önkormányzati		99 041	99 041
149	önkormányzati	2 941	155 136	158 077
150	önkormányzati	791	95 180	95 971
151	önkormányzati	32 760	122 800	155 560
152	önkormányzati	280	54 818	55 098
153	önkormányzati	229	93 860	94 089
154	önkormányzati		115 425	115 425
155	önkormányzati		105 633	105 633
156	önkormányzati	1 194	137 400	138 594
157	önkormányzati	1	40 725	40 726
158	önkormányzati	789	74 971	75 760
159	önkormányzati	17 965	114 974	132 939
160	önkormányzati		26 821	26 821
161	önkormányzati		93 024	93 024
162	önkormányzati		69 574	69 574
163	önkormányzati		109 380	109 380
164	önkormányzati		92 944	92 944
165	önkormányzati		46 944	46 944
166	önkormányzati		56 557	56 557
167	önkormányzati		109 446	109 446
168	önkormányzati		89 734	89 734
169	önkormányzati		71 729	71 729
170	önkormányzati		20 885	20 885
171	önkormányzati		51 121	51 121
172	önkormányzati	1	102 492	102 493
173	önkormányzati	541	62 862	63 403
174	önkormányzati	880	53 491	54 371
175	önkormányzati		11 914	11 914
176	önkormányzati		97 632	97 632
177	önkormányzati	394	40 182	40 576
178	önkormányzati		24 336	24 336
179	önkormányzati		214 461	214 461
180	önkormányzati		38 966	38 966
181	önkormányzati	672	79 951	80 623
182	önkormányzati		170 235	170 235
183	önkormányzati	470	21 144	21 614
184	önkormányzati	2 006	119 562	121 568
185	önkormányzati	51 357	60 454	111 811
186	önkormányzati	5 037	44 289	49 326
187	önkormányzati	798	92 927	93 725
188	önkormányzati		90 525	90 525



	Partner	kamat	tőke	Végösszeg
189	önkormányzati		113 987	113 987
190	önkormányzati		96 579	96 579
191	önkormányzati		137 386	137 386
192	önkormányzati		45 010	45 010
193	önkormányzati		24 458	24 458
194	önkormányzati		96 274	96 274
195	önkormányzati	690	41 280	41 970
196	önkormányzati		76 986	76 986
197	önkormányzati		70 174	70 174
198	önkormányzati	5 391	115 789	121 180
199	önkormányzati	506	29 643	30 149
200	önkormányzati	300	34 818	35 118
201	önkormányzati		71 221	71 221
202	önkormányzati		222 743	222 743
203	önkormányzati		119 597	119 597
204	önkormányzati		10 284	10 284
205	önkormányzati		100 244	100 244
206	önkormányzati		2 819	2 819
207	önkormányzati		28 219	28 219
208	önkormányzati		68 740	68 740
209	önkormányzati		27 030	27 030
210	önkormányzati	45	114 438	114 483
211	önkormányzati		19 979	19 979
212	önkormányzati		81 087	81 087
213	önkormányzati		100 215	100 215
214	önkormányzati	2 593	83 809	86 402
215	önkormányzati		5 728	5 728
216	önkormányzati	1 016	117 352	118 368
217	önkormányzati	16 296	98 830	115 126
218	önkormányzati	1 792	92 380	94 172
219	önkormányzati	251	90 936	91 187
220	önkormányzati		- 3 257	- 3 257
221	önkormányzati		91 612	91 612
222	önkormányzati		72 621	72 621
223	önkormányzati	814	47 845	48 659
224	önkormányzati	63	83 334	83 397
225	önkormányzati	1	93 625	93 626
226	önkormányzati		47 404	47 404
227	önkormányzati	2 422	121 092	123 514
228	önkormányzati		68 690	68 690
229	önkormányzati		150 297	150 297
230	önkormányzati		77 782	77 782
231	önkormányzati	1 023	117 686	118 709
232	önkormányzati		39 615	39 615
233	önkormányzati		96 048	96 048
234	önkormányzati	460	53 290	53 750
235	önkormányzati		71 804	71 804
236	önkormányzati	3 015	145 509	148 524
237	önkormányzati		106 750	106 750

	Partner	kamat	tőke	Végösszeg
238	önkormányzati		43 096	43 096
239	önkormányzati		10 334	10 334
240	önkormányzati	4 750	84 835	89 585
241	önkormányzati	2	57 507	57 509
242	önkormányzati		2 082	2 082
243	önkormányzati		129 150	129 150
244	önkormányzati	807	91 242	92 049
245	önkormányzati	391	24 212	24 603
246	önkormányzati	826	97 191	98 017
247	önkormányzati	613	73 584	74 197
248	önkormányzati		103 697	103 697
249	önkormányzati		113 646	113 646
250	önkormányzati		110 038	110 038
<b>Végösszeg</b>		<b>260 535</b>	<b>19 938 629</b>	<b>20 199 164</b>