



## 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:** 2024. február 14.

**Előterjesztő:** Czigler László alpolgármester

**Előterjesztést készítette:** dr. Piros Judit vagyongazdálkodási osztályvezető

**Előterjesztés egyeztetve:** dr. Pécsi Szilvia Várostervezésért, rendészetért és közbiztonságért felelős kabinetvezető  
Juhász András gazdasági főosztályvezető

**Jogi szempontból ellenőrizte:** dr. Hegedűs Ákos jogi előadó

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** Dr. Moldván Tünde jegyző

### Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: UV Zrt.) Igazgatósága a 13/2023. (III. 29.) 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 2023. 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.

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 9/2023. (III. 29.) 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 2023. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül.

Jelenleg 132 db UV Zrt. jelzálogjogával és 240 db önkormányzati jelzálogjoggal érintett ingatlan van a portfólióban. Az UV Zrt. arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a fenti döntések végrehajtása eredményes volt, azonban a 2023. december 31.-i határidő leteltét követően is komoly igény mutatkozott a végtörlesztési lehetőség meghosszabbítására, mivel több ügyfél jelezte, hogy kicsúszott a határidőből. A fent leírtak alapján indokolttá vált a végtörlesztési határidő 2024. december 31. napjáig történő meghosszabbítása.

Jelenleg az Önkormányzat jelzálogjogával érintett ingatlanok tekintetében a vételárhátralék összege 14.990.124,- Ft-ot, míg az UV Zrt. jelzálogjogával érintett ingatlanok tekintetében vételárhátralék összege 11.639.438,- Ft-ot tesz ki.

Amennyiben az UV Zrt. és az Önkormányzat a kedvezményes vételárhátralék megfizetésének lehetőségét 2024. évben is biztosítaná az ingatlan tulajdonosok számára, úgy 2024. 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 összvételár hátralék összege 14.990.124,- Ft.

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 ...../2024. (II. ...) 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-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és 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-vételárhátralék tőkeösszegének 20%-a és a teljes vételárhátralék után számolt ügyleti kamat 100%-a elengedésre kerül, amennyiben a vételárhátralék 80%-ának megfizetésére legkésőbb 2024. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül;

2. a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának jelzálogjogával terhelt ingatlanok tulajdonosai számára kerüljön felajánlásra, hogy a fennálló ingatlan-vételátrálék tőke-összegének 20%-a és a teljes vételátrálék után számolt ügyleti kamat 100%-a elengedésre kerül, amennyiben a vételátrálék 80%-ának megfizetésére legkésőbb 2024. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül;
3. felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

**Határidő:** 1. pont esetében: azonnal

2. pont esetén 2024. december 31.

3. pont esetében: folyamatos

Budapest, 2024. február 9.

Czigler László  
alpolgármester



Mellékletek:

1. melléklet: az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt., valamint a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata javára bejegyzett jelzálogjogok megoszlása.



	<b>parner</b>	<b>kamat</b>	<b>tőke</b>	<b>Végösszeg</b>
1	önkormányzat	-901,00	41 720,00	40 819,00
2	önkormányzat	4 927,00	94 330,00	99 257,00
3	önkormányzat		44 300,00	44 300,00
4	önkormányzat		67 977,00	67 977,00
5	önkormányzat	1 381,00	75 360,00	76 741,00
6	önkormányzat		39 147,00	39 147,00
7	önkormányzat	-411,00	48 172,00	47 761,00
8	önkormányzat		92 961,00	92 961,00
9	önkormányzat		62 862,00	62 862,00
10	önkormányzat		2 309,00	2 309,00
11	önkormányzat	3 008,00	49 945,00	52 953,00
12	önkormányzat	-1 120,00	27 045,00	25 925,00
13	önkormányzat		20 056,00	20 056,00
14	önkormányzat		20 953,00	20 953,00
15	önkormányzat		93 492,00	93 492,00
16	önkormányzat	-664,00	66 445,00	65 781,00
17	önkormányzat		34 418,00	34 418,00
18	önkormányzat	-403,00	39 995,00	39 592,00
19	önkormányzat		56 922,00	56 922,00
20	önkormányzat	5 418,00	85 605,00	91 023,00
21	önkormányzat		61 200,00	61 200,00
22	önkormányzat		80 325,00	80 325,00
23	önkormányzat		93 964,00	93 964,00
24	önkormányzat		78 055,00	78 055,00
25	önkormányzat	2 264,00	100 569,00	102 833,00
26	önkormányzat	2 358,00	87 283,00	89 641,00
27	önkormányzat		77 460,00	77 460,00
28	önkormányzat	8 761,00	101 653,00	110 414,00
29	önkormányzat	-7 790,00	70 016,00	62 226,00
30	önkormányzat		3 173,00	3 173,00
31	önkormányzat		71 088,00	71 088,00
32	önkormányzat	1 896,00	59 419,00	61 315,00
33	önkormányzat		79 447,00	79 447,00
34	önkormányzat		43 507,00	43 507,00
35	önkormányzat	1,00	163 319,00	163 320,00
36	önkormányzat		64 411,00	64 411,00
37	önkormányzat	911,00	28 497,00	29 408,00
38	önkormányzat		102 796,00	102 796,00
39	önkormányzat		66 213,00	66 213,00
40	önkormányzat		69 682,00	69 682,00
41	önkormányzat	3 804,00	60 635,00	64 439,00
42	önkormányzat		101 689,00	101 689,00
43	önkormányzat		62 286,00	62 286,00
44	önkormányzat	-387,00	44 368,00	43 981,00
45	önkormányzat	93,00	76 898,00	76 991,00
46	önkormányzat	-810,00	81 134,00	80 324,00
47	önkormányzat		60 643,00	60 643,00
48	önkormányzat		57 645,00	57 645,00



49	önkormányzat		22 344,00	22 344,00
50	önkormányzat	-237,00	28 139,00	27 902,00
51	önkormányzat		72 220,00	72 220,00
52	önkormányzat		192 448,00	192 448,00
53	önkormányzat	1 881,00	-3 504,00	-1 623,00
54	önkormányzat		85 568,00	85 568,00
55	önkormányzat	186,00	4 488,00	4 674,00
56	önkormányzat		93 957,00	93 957,00
57	önkormányzat	71,00	38 640,00	38 711,00
58	önkormányzat	0,00	76 362,00	76 362,00
59	önkormányzat		77 460,00	77 460,00
60	önkormányzat		34 871,00	34 871,00
61	önkormányzat	2 540,00	100 910,00	103 450,00
62	önkormányzat		240 567,00	240 567,00
63	önkormányzat		131 486,00	131 486,00
64	önkormányzat		118 278,00	118 278,00
65	önkormányzat		133 792,00	133 792,00
66	önkormányzat	10 224,00	72 717,00	82 941,00
67	önkormányzat		31 489,00	31 489,00
68	önkormányzat	16 604,00		16 604,00
69	önkormányzat		33 123,00	33 123,00
70	önkormányzat		55 906,00	55 906,00
71	önkormányzat	-2,00	101 286,00	101 284,00
72	önkormányzat		32 830,00	32 830,00
73	önkormányzat		70 167,00	70 167,00
74	önkormányzat		41 599,00	41 599,00
75	önkormányzat		43 500,00	43 500,00
76	önkormányzat		21 920,00	21 920,00
77	önkormányzat		81 591,00	81 591,00
78	önkormányzat		105 426,00	105 426,00
79	önkormányzat	374,00	35 534,00	35 908,00
80	önkormányzat	598,00	82 897,00	83 495,00
81	önkormányzat		67 149,00	67 149,00
82	önkormányzat		65 580,00	65 580,00
83	önkormányzat		31 102,00	31 102,00
84	önkormányzat		501,00	501,00
85	önkormányzat	1 872,00	43 882,00	45 754,00
86	önkormányzat	9 191,00	70 468,00	79 659,00
87	önkormányzat	428,00	44 757,00	45 185,00
88	önkormányzat	-955,00	92 923,00	91 968,00
89	önkormányzat	5 236,00	29 208,00	34 444,00
90	önkormányzat	1 750,00	91 289,00	93 039,00
91	önkormányzat		72 448,00	72 448,00
92	önkormányzat		30 484,00	30 484,00
93	önkormányzat	1 422,00	43 225,00	44 647,00
94	önkormányzat		106 527,00	106 527,00
95	önkormányzat	0,00	11,00	11,00
96	önkormányzat		108 202,00	108 202,00
97	önkormányzat		97 556,00	97 556,00
98	önkormányzat		31 140,00	31 140,00

99	önkormányzat		81 180,00	81 180,00
100	önkormányzat		40 861,00	40 861,00
101	önkormányzat		74 916,00	74 916,00
102	önkormányzat		59 668,00	59 668,00
103	önkormányzat		17 871,00	17 871,00
104	önkormányzat		17 242,00	17 242,00
105	önkormányzat		86 960,00	86 960,00
106	önkormányzat	1,00	91 602,00	91 603,00
107	önkormányzat		38 890,00	38 890,00
108	önkormányzat	903,00	30 038,00	30 941,00
109	önkormányzat		150 058,00	150 058,00
110	önkormányzat		86 184,00	86 184,00
111	önkormányzat	-3 384,00	38 233,00	34 849,00
112	önkormányzat		86 591,00	86 591,00
113	önkormányzat	-1 013,00	37 219,00	36 206,00
114	önkormányzat		99 516,00	99 516,00
115	önkormányzat		81 366,00	81 366,00
116	önkormányzat		79 277,00	79 277,00
117	önkormányzat	3 396,00	-5 040,00	-1 644,00
118	önkormányzat		68 418,00	68 418,00
119	önkormányzat	436,00	44 743,00	45 179,00
120	önkormányzat		58 410,00	58 410,00
121	önkormányzat	423,00	13 986,00	14 409,00
122	önkormányzat		78 268,00	78 268,00
123	önkormányzat		43 740,00	43 740,00
124	önkormányzat		76 671,00	76 671,00
125	önkormányzat		522,00	522,00
126	önkormányzat		89 611,00	89 611,00
127	önkormányzat		107 226,00	107 226,00
128	önkormányzat		117 722,00	117 722,00
129	önkormányzat	-1 371,00	32 567,00	31 196,00
130	önkormányzat	2 079,00	62 225,00	64 304,00
131	önkormányzat		16 395,00	16 395,00
132	önkormányzat		55 132,00	55 132,00
133	önkormányzat	207,00	9 540,00	9 747,00
134	önkormányzat		47 180,00	47 180,00
135	önkormányzat		44 199,00	44 199,00
136	önkormányzat		74 598,00	74 598,00
137	önkormányzat		59 850,00	59 850,00
138	önkormányzat		62 937,00	62 937,00
139	önkormányzat	1 370,00	9 763,00	11 133,00
140	önkormányzat		61 613,00	61 613,00
141	önkormányzat	669,00	101 777,00	102 446,00
142	önkormányzat		89 700,00	89 700,00
143	önkormányzat	-792,00	77 153,00	76 361,00
144	önkormányzat	636,00	27 142,00	27 778,00
145	önkormányzat		82 349,00	82 349,00
146	önkormányzat	2 645,00	135 744,00	138 389,00
147	önkormányzat	2 373,00	82 150,00	84 523,00
148	önkormányzat	40 040,00	120 980,00	161 020,00

149	önkormányzat		1 270,00	1 270,00
150	önkormányzat	189,00	77 501,00	77 690,00
151	önkormányzat		91 101,00	91 101,00
152	önkormányzat	1 152,00	115 688,00	116 840,00
153	önkormányzat	1,00	34 209,00	34 210,00
154	önkormányzat	951,00	62 647,00	63 598,00
155	önkormányzat		3 227,00	3 227,00
156	önkormányzat	-1 908,00	22 669,00	20 761,00
157	önkormányzat		77 520,00	77 520,00
158	önkormányzat		45 814,00	45 814,00
159	önkormányzat		91 932,00	91 932,00
160	önkormányzat		77 872,00	77 872,00
161	önkormányzat		14 102,00	14 102,00
162	önkormányzat		31 201,00	31 201,00
163	önkormányzat		90 925,00	90 925,00
164	önkormányzat		74 338,00	74 338,00
165	önkormányzat		56 270,00	56 270,00
166	önkormányzat		6 755,00	6 755,00
167	önkormányzat		42 481,00	42 481,00
168	önkormányzat	1,00	85 644,00	85 645,00
169	önkormányzat	1 802,00	54 002,00	55 804,00
170	önkormányzat	247,00	45 508,00	45 755,00
171	önkormányzat		1 702,00	1 702,00
172	önkormányzat		81 360,00	81 360,00
173	önkormányzat	394,00	33 666,00	34 060,00
174	önkormányzat	-444,00	20 532,00	20 088,00
175	önkormányzat		148 941,00	148 941,00
176	önkormányzat		32 510,00	32 510,00
177	önkormányzat		65 638,00	65 638,00
178	önkormányzat		145 788,00	145 788,00
179	önkormányzat		16 173,00	16 173,00
180	önkormányzat		97 246,00	97 246,00
181	önkormányzat	64 881,00	60 454,00	125 335,00
182	önkormányzat	2 744,00	39 109,00	41 853,00
183	önkormányzat	912,00	77 724,00	78 636,00
184	önkormányzat		76 041,00	76 041,00
185	önkormányzat	964,00	82 026,00	82 990,00
186	önkormányzat		118 138,00	118 138,00
187	önkormányzat	-263,00	19 717,00	19 454,00
188	önkormányzat		80 662,00	80 662,00
189	önkormányzat	704,00	36 120,00	36 824,00
190	önkormányzat		67 158,00	67 158,00
191	önkormányzat	569,00	61 132,00	61 701,00
192	önkormányzat	7 955,00	107 637,00	115 592,00
193	önkormányzat	253,00	24 904,00	25 157,00
194	önkormányzat		777,00	777,00
195	önkormányzat	790,00	57 797,00	58 587,00
196	önkormányzat		153 863,00	153 863,00
197	önkormányzat	1 044,00	98 621,00	99 665,00
198	önkormányzat		84 416,00	84 416,00



199	önkormányzat		2 819,00	2 819,00
200	önkormányzat		24 331,00	24 331,00
201	önkormányzat	974,00	51 096,00	52 070,00
202	önkormányzat		20 670,00	20 670,00
203	önkormányzat		143,00	143,00
204	önkormányzat		68 071,00	68 071,00
205	önkormányzat	9 070,00	80 438,00	89 508,00
206	önkormányzat		883,00	883,00
207	önkormányzat	4 074,00	66 430,00	70 504,00
208	önkormányzat	1 076,00	73 041,00	74 117,00
209	önkormányzat	-660,00	55 326,00	54 666,00
210	önkormányzat		-3 257,00	-3 257,00
211	önkormányzat		74 824,00	74 824,00
212	önkormányzat		59 659,00	59 659,00
213	önkormányzat		40 607,00	40 607,00
214	önkormányzat	63,00	73 530,00	73 593,00
215	önkormányzat	1,00	81 673,00	81 674,00
216	önkormányzat	1,00	39 179,00	39 180,00
217	önkormányzat	2 733,00	104 268,00	107 001,00
218	önkormányzat	-628,00	57 330,00	56 702,00
219	önkormányzat		120 309,00	120 309,00
220	önkormányzat		65 170,00	65 170,00
221	önkormányzat		99 207,00	99 207,00
222	önkormányzat		28 911,00	28 911,00
223	önkormányzat		80 040,00	80 040,00
224	önkormányzat		44 990,00	44 990,00
225	önkormányzat		59 564,00	59 564,00
226	önkormányzat		113 152,00	113 152,00
227	önkormányzat		92 038,00	92 038,00
228	önkormányzat		6 229,00	6 229,00
229	önkormányzat		2 918,00	2 918,00
230	önkormányzat	10 450,00	52 032,00	62 482,00
231	önkormányzat		33 713,00	33 713,00
232	önkormányzat		2 082,00	2 082,00
233	önkormányzat		84 870,00	84 870,00
234	önkormányzat	807,00	76 446,00	77 253,00
235	önkormányzat		5 523,00	5 523,00
236	önkormányzat	-826,00	80 324,00	79 498,00
237	önkormányzat		60 480,00	60 480,00
238	önkormányzat		92 597,00	92 597,00
239	önkormányzat		92 951,00	92 951,00
240	önkormányzat		92 194,00	92 194,00
		<b>232 210,00</b>	<b>14 990 124,00</b>	<b>15 222 334,00</b>

