



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3111

cziglerl@ujpest.hu

Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:

BPO4ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ID 92 A101100 0250
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2025.06.25.

ELŐTERJESZTÉS
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Ülés időpontja:	2025. április 7.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata jelzálogjogával terhelt ingatlanok tekintetében a vételárhátralék egyösszegben történő megfizetése esetén a kamat- és tőkekövetelésre vonatkozó engedmény biztosításáról
Előterjesztő:	Czigler László alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Piros Judit titkárságvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály, főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Mike Árpád jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi 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 7/2024. (II. 13.) Igazgatósági határozatával arról döntött, hogy az UV Zrt. javára bejegyzett jelzálogjoggal terhelt lakások 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 egyösszegű megfizetésére legkésőbb 2024. december 31. napjáig sor kerül.

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.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 7/2024. (II. 15.) határozatával úgy döntött, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának jelzálogjogával terhelt ingatlanok tulajdonosai számára is 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.

Jelenleg 85 db UV Zrt. jelzálogjogával és 203 db önkormányzati jelzálogjoggal érintett ingatlan van a portfólióban. Az UV Zrt. arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a fenti döntések végrehajtása eredményes volt, azonban a 2024. december 31.-i határidő leteltét követően is komoly igény mutatkozott a végtörlesztési lehetőség meghosszabbítására. A fent leírtak alapján indokolttá vált a végtörlesztési határidő 2025. december 31. napjáig történő meghosszabbítása.

Jelenleg az Önkormányzat jelzálogjogával érintett ingatlanok tekintetében a vételárhátralék összege 8.903.156,- Ft-ot, míg az UV Zrt. jelzálogjogával érintett ingatlanok tekintetében vételárhátralék összege 8.387.281,- Ft-ot tesz ki.

Amennyiben az UV Zrt. és az Önkormányzat a kedvezményes vételárhátralék megfizetésének lehetőségét 2025. évben is biztosítaná az ingatlan tulajdonosok számára, úgy 2025. 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 Önkormányzata 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 10. 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 összvetelár hátralék összege 8.903.156,- 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/2025. (IV. ...) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata jelzálogjogával terhelt ingatlanok tekintetében a vételárhátralék egyösszegben való megfizetése esetén a kamat- és törlekövetelésre vonatkozó engedmény biztosításáról

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

a) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának jelzálogjogával terhelt ingatlanok tulajdonosai számára kerüljön felajánlásra, hogy a fennálló ingatlan-vételárhátralék törlekösszegének 20%-a és a teljes vételárhátralék után számolt ügyleti kamat 100%-a elengedésre kerül, amennyiben a vételárhátralék 80%-ának megfizetésére legkésőbb 2025. december 31. napjáig egyösszegben sor kerül;

b) felhatalmazza a polgármestert a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: a) pont vonatkozásában: 2025. december 31.

b) pont esetében: folyamatos

Budapest, 2025. április


Czigler László
alpolgármester



Mellékletek: a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata javára bejegyzett jelzálogjogok megoszlása.

