

# **GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE**

---

## **ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2013. december 12-én tartandó ülésére

**Tárgy:** Javaslát részletfizetési lehetőség engedélyezésére lakáscélú önkormányzati támogatás ügyében

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A lakásépítési és lakásvásárlási támogatás iránti igények elbírálására, 24/1999. (II. 25.) számú önkormányzati határozattal létrehozott ad hoc bizottság 22/2000. (VII. 18.) sz. ad hoc bizottsági határozatával, a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályairól szóló 1999. évi 4. (III. 2.) sz. önkormányzati rendelet alapján, Pikács József és Pikács Józsefné 2100 Gödöllő, Knézits K. u. 36. szám alatti lakosok mint nagycsaládosok részére 1.000.000 Ft összegű támogatást állapított meg, a 2100 Gödöllő, Knézits K. u. 36. szám alatti ingatlanon új lakóház építéséhez.

A határozat alapján, Gödöllő Város Önkormányzata mint hitelező és a Pikács házaspár mint adósok között 2000. július 26-án kölcsönszerződés jött létre.

Az önkormányzat a házaspár részére 500.000 Ft kamatmentes és 500.000 Ft kamatozó, összesen 1.000.000 Ft összegű támogatást nyújtott, melyet az OTP Bank Rt. Gödöllői Fiókja az adóssokkal kötött külön megállapodás alapján, egy összegben folyósított. Az adósok a kölcsönt a folyósításától számított 15 éven belül, havi ütemezésben voltak kötelesek visszafizetni, a kölcsön visszafizetéséig terjedő időre az önkormányzat javára jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A pénzügyi intézet az elmúlt évek során több alkalommal arról tájékoztatott bennünket, hogy az adósok nem tesznek eleget szerződés szerinti fizetési kötelezettségüknek. A házaspárt a teljesítésre rendre felszólítottuk, ezek azonban nem jártak eredménnyel, így a kölcsönszerződés az önkormányzat részéről, 2010. augusztus 15. nappal felmondásra került, a tartozás megfizetése pedig egy összegben vált esedékessé.

2012. május 16-án a Bartalis Antal Végrehajtói Iroda arról tájékoztatott, hogy Pikács József adós ellen, az 1/10 tulajdoni hányadban tulajdonát képező fenti ingatlanra vonatkozóan végrehajtási eljárás van folyamatban, melybe Gödöllő Város Önkormányzata mint zálogjogosult bekapcsolódhat, zálogjogból fakadó igényét a végrehajtási eljárás során érvényesítheti. Bekapcsolódási szándékunkat bejelentettük, melyet a Gödöllői Járásbíróság a 2013. május 22. napján jogerőre emelkedett végzésével 2 x 500.000 Ft tőke, 580.875 Ft kamat, valamint a Magyar Államnak járó 10.000 Ft illeték erejéig engedélyezett, a Gödöllői Járási Hivatal Járási Földhivatala pedig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett.

2013. augusztus 21-én Pikács Józsefné személyesen felkereste a Polgármesteri Hivatalt, és elmondta, hogy ingatlanuk árverezés alatt áll. Az 1/10-1/10 tulajdoni hányadban a házaspár tulajdonát képező házban jelenleg hatan élnek, lakhatásukat más módon megoldani nem tudják, ezért az árverezés elkerülése érdekében, tartozásuk megfizetésére részletfizetési lehetőséget kérelmez. A család rendszeres havi jövedelme 95.200 Ft, mely rendszeres szociális segélyből és családi pótlékából áll. Az ügyfél nyilatkozata szerint, tartozásukat havi 5.000 Ft összegű részletekben tudná megfizetni, tekintettel arra, hogy más irányú tartozásaikat is rendezniük kell.

A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében, a Képviselő-testület kizárólagosan jogosult az ötszázezer forint összeghatárt meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy évet meghaladó időtartamú részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.

A pénzügyintézetektől megkértük az adósok pontos tartozásának összegét, mely 2013. október 4. napján az alábbiak szerint alakult:

1./ kamatmentes hitelszámla:

tőketartozás: 1.167.226 Ft,

előjegyzett késedelmi kamat: 46.972 Ft,

előjegyzett kezelési költség: 14.590 Ft,

ügyintézési díj: 4.200 Ft,

összesen: 1.232.988 Ft,

2./ kamatozó hitelszámla:

tőketartozás: 506.250 Ft,

előjegyzett késedelmi kamat: 40.653 Ft,

előjegyzett ügyleti kamat: 191.690 Ft,

előjegyzett kezelési költség: 26.611 Ft,

előjegyzett kezelési költség késedelmi kamata: 1.568 Ft,

ügyintézési díj: 4.200 Ft,

összesen: 770.972 Ft.

A Bartalis Antal Végrehajtói Iroda ingatlanárverési hirdetménye szerint, az első lefolytatott árverési eljárás sikertelenül zárult, az ismételt árverési eljárásban a vételi ajánlattétel időtartama a 2013. november 22. és 2014. január 21. közötti időszak.

Az eljárás során végrehajtást kérők:

- OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.,

- Intrum Justitia Zrt.,

- OTP Faktoring Zrt. (ism.),

- Magyar Államkincstár Állampénztári Iroda,

- Gödöllő Város Önkormányzata.

Kikiáltási ár: lakottan: 2. 190.500 Ft.

A fenti tények és körülmények vizsgálata után a tisztelt Képviselő-testület számára az alábbi javaslatot teszem:

Önkormányzatunk érdeke az általa nyújtott támogatás megtérülése, a Pikács József adós elleni végrehajtási eljárásba e célból kapcsolódtunk be.

Tekintettel arra, hogy az ügyben több végrehajtást kérő szerepel, amennyiben önkormányzatunk az adósok részére részletfizetési lehetőséget biztosítana (tudomásunk szerint ilyen kedvezménnyel ezidáig csak az OTP Faktoring Zrt. élt), a végrehajtás a többi

végrehajtást kérő fizetési kedvezményt biztosító döntése hiányában nem szünetelne, az árverés nem maradna el.

Pikács Józsefné kérelmét azonban mérlegelnünk kell, hiszen amennyiben az árverés ismét sikertelenül zárul, az önkormányzati kölcsön megtérülése esélytelenné válik.

Ezért javaslom, hogy önkormányzatunk az adósok részére az alábbi esetekben biztosítson részletfizetési lehetőséget:

1./ Amennyiben tudomásunkra jut, hogy a végrehajtási eljárás során az adós számára minden egyéb végrehajtást kérő fizetési kedvezményt biztosított, és amennyiben az önkormányzat is így dönt, és ezáltal az ingatlanárverezés elkerülhető.

2./ Az ismételt árverési eljárás sikertelensége esetén.

A részletfizetési lehetőség megadásánál a Pikács Józsefné által kérelmezett 5.000 Ft/hó törlesztőrészletet célszerű figyelembe venni, azzal a feltétellel, hogy az a havonta megfizetendő összeg minimuma, és a törlesztőrészletek elmaradása esetén a teljes tartozás ismét egy összegben esedékessé válik. A részletfizetés időtartamára a további késedelmi kamatoktól való eltekintés javasolt.

Javaslom továbbá kikötni, hogy az adósok részére nyújtott fizetési kedvezmény megszüntethető, különösen abban az esetben, ha az önkormányzatnak újabb lehetősége nyílik a felhalmozott tartozás behajtására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket a határozati javaslatban megfogalmazottak támogatására!

Gödöllő, 2013. december „6 „,



**Dr. Gémesi György**  
polgármester

## **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület Pikács József és Pikács Józsefné, 2100 Gödöllő, Knézits K. u. 36. szám alatti lakosok részére, a Gödöllő Város Önkormányzata mint hitelező és a házaspár mint adósok között 2000. július 26-án létrejött kölcsönszerződés ügyében, az adósok által felhalmozott tartozás kiegyenlítésére az alábbi esetekben és feltételekkel részletfizetési lehetőséget biztosít:

1./ Amennyiben az önkormányzat tudomására jut, hogy a Pikács József adós ellen folyamatban lévő végrehajtási eljárás során az adós számára minden egyéb végrehajtást kérő fizetési kedvezményt biztosított, és amennyiben Gödöllő Város Önkormányzata is így dönt, és ezáltal az ingatlanárverezés elkerülhető.

2./ Az ismételt árverési eljárás sikertelensége esetén.

Részletfizetési lehetőség esetén a Pikács Józsefné által kérelmezett 5.000 Ft/hó törlesztőrészletet kell figyelembe venni, azzal a feltétellel, hogy az a havonta megfizetendő összeg minimuma, és a törlesztőrészletek elmaradása esetén a teljes tartozás ismét egy összegben esedékessé válik. A részletfizetés időtartamára az önkormányzat a további késedelmi kamatokról eltekint.

Az adósok részére nyújtott fizetési kedvezmény megszüntethető, különösen abban az esetben, ha az önkormányzatnak újabb lehetősége nyílik a felhalmozott tartozás behajtására.

**Határidő:** az adósok és az érintettek értesítésére 15 nap

**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester