

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/8160/2022.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László / dr. Marjanucz Katalin

Tárgy: Mórahalom, Kossuth park 6. szám alatti ingatlan  
árverésen történő megvásárlásának jóváhagyása

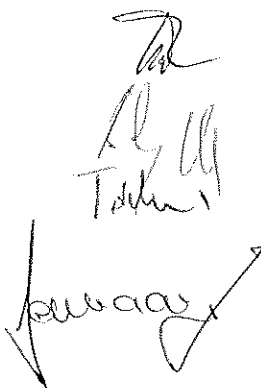
Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



The block contains three handwritten signatures. The top signature is the Mayor's, followed by two signatures of the committee members. The signatures are written in black ink and are somewhat stylized.

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Testület 395/2019. (XI. 28.) számú határozatában döntött a Mórahalom Szántó utca 42. és Kossuth park 6. szám alatti ingatlanokat terhelő követelés Momentum Credit Zrt-től (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.) való megvásárlásáról 14.000.000,- Ft összeg ellenében. A két ingatlan kapcsán 27.751.629 Ft tartozása volt a tulajdonosoknak. A T. Képviselő-testület már ezen határozatában felhatalmazását adta a Polgármester részére arra vonatkozóan, hogy a követelés vásárlást követően az ingatlanok tulajdonjoga megszerzéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg, és az ingatlanok tulajdonjogának megszerzését követően az ingatlannal kapcsolatos jogviszonyt az ingatlanban benn lakókkal külön bérleti szerződés keretei között rendezze.

A Szántó utca 42. szám alatti ingatlan Kiss Ilona Erzsébet 1/1 arányú tulajdona és az ingatlanban ő lakik egy kiskorú gyermekével. Az ezen ingatlant terhelő követelés végrehajtása során Önkormányzat korábban árverés útján az ingatlant megvásárolta, a korábbi tulajdonos Kiss Ilona Erzsébet azóta bérli az ingatlant az Önkormányzattól, és fizeti az adósságszolgálatot is.

A Kossuth park 6. szám alatti ingatlan 3/6 arányban a készfizető kezes édesanya, Kiss Józsefné tulajdona, míg öröklés jogcímén további tulajdonosok 1/6 – 1/6 – 1/6 arányban Kiss Ilona Erzsébet adós, Kiss Attila József adós, valamint Kiss Hajnalka.

A Kossuth park 6. szám alatti ingatlanban a készfizető kezes édesanya Kiss Józsefné lakik, s Kiss Attila is ide van bejelentve.

A Kossuth park 6. szám alatti ingatlant két követelés is terheli, melyek hitelezője az Önkormányzat az alábbiak szerint:

- egyrészt Kiss Ilona, Szántó utcai ingatlant is korábban terhelő követelésének az a fele, amelyre a Raiffeisen bank nem indított a Szántó utcai ingatlanra indított árveréssel egy időben végrehajtást, hanem ún. jogfenntartással élt,
- továbbá Kiss Attilának a korábban a Raiffeisen bankkal kötött jelzálogkölcsön szerződéséből származó tartozása, jelenleg 7.142.469.-Ft és járulékai tekintetében.

Ez utóbbi, Kiss Attilát, mint adóst terhelő követelésre vonatkozóan, mely szintén benne volt a Momentum Credit Zrt.-től megvásárolt követeléscsomagban, az Önkormányzat kezdeményezte a végrehajtást Dr. Mamlecz László Végrehajtói Irodája (6721 Szeged, Pusztaszeri u. 5. fszt. 1. a.) előtt 2021. augusztusában.

A Végrehajtói Iroda 2022. 07. 12. napján kelt ingatlanárverési hirdetményében árverésre tűzte ki a Mórahalom, Kossuth park 6. (hrszt: 476) szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát. A végrehajtás 7.021.840,-Ft kölcsön főkövetelés és járulékai (Kiss Ilona tartozása) és 7.142.469.-Ft kölcsön főkövetelés és járulékai (Kiss Attila tartozása) erejéig lett kitűzve.

A Kossuth park 6. szám alatti ingatlan esetében további végrehajtást kérők:

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Multifactoring Pénzügyi és Szolgáltató Zrt. – bankkártya, hitelkártya szerződés: | 151.507,- Ft          |
| Medicredit Zrt. – fogyasztói kölcsönszerződés                                    | 2.548.096,- Ft        |
| InHold Zrt. – kölcsön összeg:  | 1.658.678,- Ft        |
| <b>összesen (tőketartozás):</b>  | <b>4.358.281,- Ft</b> |

Annak érdekében, hogy Kiss Ilona és Kiss Attila édesanyja, aki kezességet vállalt mindkét gyermeke devizahitelében, s saját lakóhelyét adta fedezetül, ne kerüljön utcára Önkormányzatunk meg kívánja

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

vásárolni az ingatlant. A tulajdonszerzését követően a helyi rendeletnek megfelelően bérleti szerződést kötünk az ingatlan vonatkozásában a bennlakóval, illetve adósságszolgálati szerződés keretei között lehetőséget biztosítunk a visszavásárlásra. A jelenlegi tulajdonosokkal történt megegyezés alapján a bérleti szerződés kedvezményezettje Kiss Józsefné édesanya és Kiss Attila, a fia lesz, de a bérleti díjat és adósságszolgálatot a hitelt felvevő Kiss Attila fogja fizetni, így neki lesz lehetősége a visszavásárlásra. E szerződésekről külön előterjesztés fog készülni az ingatlan tulajdonjogának Önkormányzat általi megszerzését követően.

A Kossuth park 6. szám alatti ingatlan telek területe 1024 m<sup>2</sup>, melyen egy kb. 44 éves, 70 m<sup>2</sup> alapterületű földszintes vályog falazatú, központi fűtéses összközműves családi ház és melléképület áll. A főépület helyiségei: 2 szoba, 1 félszoba, előszoba és étkező, melyek burkolata mozaik. A melléképület közepes állapotú, vegyes falazatú.

A tárgyi végrehajtási eljárás során a vételi ajánlat megtételére nyitva álló határidő 2022. július 19-től 2022. szeptember 17. 15:00 óráig tartó időtartam volt, ugyanakkor a Végrehajtásról szóló törvény 2021. év eleji módosítása következtében az árverések újabban 3 szakaszban kerülnek meghirdetésre, melynek következtében, sikeres árverés esetén az első szakaszban is lezárulhat a licit.

Jelen ügyben az 1. szakasz kezdőidőpontja 2022.07.19. volt, befejező időpontja pedig 2022.08.08. 15:00 óra.

|   |                  |
|---|------------------|
| Az ingatlan becsértéke beköltözhetően:                              | 16.000.000,- Ft. |
| Az érvényes vételi ajánlat minimális összege                        | 16.000.000,- Ft. |
| Az árverési előleg összege 1.600.000,- Ft, és a licitkűszöb összege | 160.000,- Ft.    |

Az eljárás során szükséges árverési előleget meg kellett fizetni, mely az ajánlattétel feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az árverés 1. szakaszában Önkormányzatunk sikeresen megszerezte az ingatlan tulajdonjogát, 21.920.000.-Ft árverési vételáron.

Az Önkormányzat a vételárat (20.320.000.-Ft-ot, tekintettel arra, hogy korábban előlegként 1.600.000.-ot már megfizetett) átutalta, s jelenleg arra vár, hogy az árverés jogerőre emelkedjen. Ennek feltétele, hogy a jogorvoslatra szánt 15 nap leteljen és senki ne nyújtson be kifogást. Ezt követően a befolyt vételárral a végrehajtó elszámol. Az elszámolás során a végrehajtási költségek elsőbbséget élveznek. Ami összeg ezek után megmarad, azt a végrehajtást kérőnek fizetik ki. Amennyiben több jogosult is bejelentkezett a végrehajtási eljárásba, úgy a törvényben meghatározott kielégítési sorrend szerint kerül sor a kifizetésre.

A végrehajtó az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzése iránt akkor intézkedik, ha az árverési vevő a teljes árverési vételárat megfizette és az árverés jogerőre emelkedésétől számított 30 nap eltelt.

Fentieket áttekintve kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Balog László  
kabinetvezető

**HATÁROZATI JAVASLAT**

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „*Mórahalom, Kossuth park 6. szám alatti ingatlan árverésen történő megvásárlásának jóváhagyása*” tárgyú előterjesztést, és egyetért az abban foglaltakkal.
- 2./ A Képviselő-testület jóváhagyja a 278.V.0941/2021/85 számon közzétett, Mórahalom, **Kossuth park 6.** szám alatti (476 hrsz-ú) ingatlan 1/1 tulajdoni arányára történő licitálásról szóló árverési jegyzőkönyv alapján az ingatlan árverésen történő megvételét és az abban szereplő **21.920.000,-Ft-os** árverési vételárát.
- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan tulajdonjogának Önkormányzat javára történő bejegyzéséhez szükséges intézkedések megtételére és valamennyi szükséges dokumentum aláírására.
- 4./ A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy sikeres ingatlan árverési részvételre tekintettel az ingatlanra adott vételi ajánlat összegét az Önkormányzat 2022. évi költségvetésébe építse be.

Határidő: azonnal  
Beszámolásra: 2022. novemberi Kt.  
Felelős: 2./ 3./ pont: Mórahalom Város Polgármestere  
4./ pont: Mórahalom Város Jegyzője

A határozatról értesítést kap:

- 1./ Mórahalom Város Polgármestere
- 2./ Mórahalom Város Jegyzője
- 3./ Irattár.

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

