

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/13621-14/2023

Ügyintéző/Témafelelős: Kotroczone dr. Mezőfi Viktória

Tárgy: A Mórahalom, VII. körzet, Tanya 140. (Mórahalom külterület 0196/4 hrsz.) ingatlant terhelő követelések megvásárlása

Véleményező bizottság: Pénzügyi és városfejlesztési Bizottság

Mellékletek: PannonHitel Pénzügyi Zrt. elfogadó nyilatkozata  
Erinum Capital Zrt. ellenajánlata  
MediCredit Pénzügyi Szolgáltató Zrt. ellenajánlata  
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. ellenajánlata  
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. felé vételi ajánlat  
Végrehajtói pénzügyi kimutatás a tartozásokról

Jegyző:

Kabinet:

Polgármester:

Pénzügy:



**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Horváth-Sebőkné Miklós Orsolya (szül.: Szeged, 1974. május 20., anyja neve: Bozóki Mária) adós 2023. október elején kereste meg Önkormányzatunkat azzal, hogy ingatlanára (hrsz.: Mórahalom külterület 0196/4) végrehajtási jog került bejegyzésre öt hitelező részéről.

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.  
PannonHitel Pénzügyi Zrt.  
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.  
MediCredit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.  
Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zrt.

A hitelek fedezetéül szolgál a lakóingatlant magába foglaló **0196/4 hrsz-ú 1/1 tulajdoni hányadú** ingatlanon felül az **Ásotthalom 0171/7 (6783 Ásotthalom, III. körzet Tanya 258.) hrsz-ú tanya** 130/8640 tulajdoni hányadban és a **0256/18 helyrajzi számú szántó** 31104000/24300933120 tulajdoni hányadban.

A végrehajtó megkeresésünkre **2023. november 09-én** megküldte, hogy milyen mértékű az adós **aktuális tartozása** az egyes hitelezők felé.

PannonHitel Pénzügyi Zrt. felé 141.973,-Ft  
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. felé 1.255.254.-Ft  
MediCredit Zrt. felé 46.039,-Ft  
Erinum Capital Zrt. felé 569.522.-Ft  
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. felé 5.187.297.-Ft

2023.11.09. napján az adósnak **összesen 7.200.085.-Ft** tartozása áll fenn az öt hitelező felé.

Önkormányzatunk a Mórahalom külterület 0196/4 hrsz-on 1/1 tulajdoni hányadban nyilvántartott lakóingatlan lefoglalásáról öt különböző hitelező vonatkozásában az alábbiak szerint értesült:

A dr. Mamleczy László Végrehajtói Iroda 2023. február 02. napján keltezett levélben tájékoztatást küldött Mórahalom Város Jegyzője számára ingatlanlefoglalás tényéről. A végrehajtást kérő **PannonHitel Pénzügyi Zrt.** (címe: 1037 Budapest, Bokor utca 9/11.) javára végrehajtási jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 165324/2/2023/2022.12.06. számú határozattal. Az adós tartozása személyszállítási szerződésből eredő 25.750,-Ft tőketartozás és járuléka meg nem fizetéséből áll fenn. Az adós meghatalmazása alapján a PannonHitel Pénzügyi Zrt. számára 2023. október 19. napján **40.000,-Ft** összegű vételi ajánlat megküldésére került sor, melyre a PannonHitel Pénzügyi Zrt. elfogadó nyilatkozattal válaszolt.

A dr. Mamleczy László Végrehajtói Iroda 2023. március 03. napján keltezett levélben tájékoztatást küldött Mórahalom Város Jegyzője számára ingatlanlefoglalás tényéről. A végrehajtást kérő **MediCredit Zrt.** (címe: 8900 Zalaegerszeg, Kis u. 1. Tetőtér 92.) javára végrehajtási jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 165892/4/2023.02.03. számú határozattal. Az adós tartozása villamosenergia szolgáltatási szerződésből eredő 70.927,-Ft tőketartozás és járuléka meg nem fizetéséből áll fenn. Az adós meghatalmazása alapján a MediCredit Zrt. számára 2023. október 19.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

napján 15.530,-Ft összegű vételi ajánlat megküldésére került sor, melyre a MediCredit Zrt. 2023. október 26. napján **35.000,-Ft ellenajánlattal** élt.

A dr. Mamlec László Végrehajtói Iroda 2023. március 03. napján keltezett levélben tájékoztatást küldött Mórahalom Város Jegyzője számára ingatlanfoglalás tényéről. A végrehajtást kérő **OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.** (címe: 1066 Budapest, Mozsár utca 8.) javára végrehajtási jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 165884/3/2023.02.03. számú határozattal. Az adós tartozása kölcsönszerződésből eredő 379.309,-Ft tőketartozás és járulékai meg nem fizetéséből áll fenn. Az adós meghatalmazása alapján az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. számára 2023. október 19. napján **520.000,-Ft összegű vételi ajánlat** megküldésére került sor, melyre az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. a mai napig **választ még nem adott.**

A dr. Mamlec László Végrehajtói Iroda 2023. május 03. napján keltezett levélben tájékoztatást küldött Mórahalom Város Jegyzője számára ingatlanfoglalás tényéről. A végrehajtást kérő **MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.** (címe: 1138 Budapest, Tomori utca 34.) javára végrehajtási jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 167736/4/2023.04.04. számú határozattal. Az adós tartozása kölcsönszerződésből eredő 2.730.128,- Ft tőketartozás és járulékai meg nem fizetéséből áll fenn. Az adós meghatalmazása alapján az MKK magyar Követeléskezelő Zrt. számára 2023. november 21. napján **2.800.000,-Ft összegű vételi ajánlat** megküldésére került sor, melyre az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. 2023. november 23-án 3.000.000.-Ft ellenajánlattal élt.

A dr. Mamlec László Végrehajtói Iroda 2023. augusztus 14. napján keltezett levélben tájékoztatást küldött Mórahalom Város Jegyzője számára ingatlanfoglalás tényéről. A végrehajtást kérő **Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zrt.** (címe: 1095 Budapest, Soroksári út 3/a 6. Lph. 4. Em. I-6-os Ajtó) javára végrehajtási jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 169410/3/2023.07.13. számú határozattal. Az adós tartozása hitelszerződésből eredő 129.266,- Ft tőketartozás és járulékai meg nem fizetéséből áll fenn. Az adós bemutatta a tartozásáról kiállított, végrehajtó által részletezett számítást, mely szerint 2023. július 26. napján a végrehajtást kérőt illető főkövetelés és járulékai összesen 482.777,- Ft, a végrehajtónak járó végrehajtási eljárás teljes költsége 17.871,-Ft. Az adós meghatalmazása alapján az Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zrt. számára 2023. október 19. napján 230 000 Ft összegű vételi ajánlat megküldésére került sor, melyre az Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zrt. 2023. október 26. napján **400.000,-Ft ellenajánlattal** élt.

2023. október 19-én kiküldött vételi ajánlatokra három hitelező válaszolt. A PannonHitel Pénzügyi Zrt. elfogadta a 40.000.-Ft-os vételi ajánlatot, a MediCredit Pénzügyi Szolgáltató Zrt. 35.000.-Ft ellenajánlattal, az Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zrt. 400.000.-Ft ellenajánlattal élt. Az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. 3.000.000.- Ft-os ellenajánlattal élt. Az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.-től válasz ezidáig nem érkezett.

	tőketartozás	aktuális tartozás	vételi ajánlat	ellenajánlat
PannonHitel Zrt.	25.750.-	141.973.-	40.000.-	40.000.-
OTP Faktoring	379.309.-	1.255.254.-	520.000.-	folyamatban
MediCredit Zrt.	70.927.-	46.039.-	15.530.-	35.000.-

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

	tőketartozás	aktuális tartozás	vételi ajánlat	ellenajánlat
Erinum Capital Zrt	129.266,-	569.522.-	230.000.-	400.000.-
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	2.730.128.-	5.187.297.-	2.800.000.-	3.000.000.-

Miután az Önkormányzat megvásárolná a követeléseket, az Önkormányzat lépne a jelenleg végrehajtást kérő hitelezők helyébe. A követelések megvásárlását követően az adóssal tartozásrendezési megállapodást kötne, melynek értelmében a követelésért fizetett vételár összegét részletekben fizetné vissza az adós az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a tartozásért a jegybanki alapkamat +1-2% kamatot is felszámítana. A tartozásrendezési megállapodás megkötése külön előterjesztés tárgyát képezné, a végleges futamidő és a havi törlesztőrészlet abban kerülne megállapításra. Amennyiben az adós nem fizetné a havi törlesztőrészletet, Mórahalom Városi Önkormányzat, mint Jelzálogjogosult folytatni tudná a végrehajtási eljárást és maga tudná elérverezni az ingatlanokat, így megtérülne a követelés.

Fentieket áttekintve kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek!

Nógrádi Zoltán  
polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**H a t á r o z a t i j a v a s l a t**

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „A Mórahalom, VII. körzet Tanya 140. szám alatti ingatlant terhelő követelések megvásárlása” tárgyú előterjesztést, és egyetért az abban foglaltakkal.

2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy a Polgármester a Mórahalom, VII. körzet Tanya 140. (Mórahalom, külterület 0196/4 hrsz-ú) szám alatti ingatlant terhelő, az alábbi hitelezők

*PannonHitel Pénzügyi Zrt. (1037 Budapest, Bokor utca 9/11.),  
MediCredit Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (8900 Zalaegerszeg, Kis u. 1. Tetőtér 92.),  
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (címe: 1066 Budapest, Mozsár utca 8.),  
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (címe: 1138 Budapest, Tomori utca 34.) és  
Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (címe: 1095 Budapest, Soroksári út 3/a 6. Lph.4.Em.I-6. Ajtó)*

felé fennálló teljes követelés megvásárlására vonatkozóan tárgyalásokat folytasson, a vételárban a hitelezőkkel kiegyezzen.

3./A képviselő-testület jóváhagyja a PannonHitel Pénzügyi Zrt.-vel a 40.000,- Ft-os vételárban, az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.-vel a 3.000.000,- Ft-os vételárban való megegyezést. Egyidejűleg felkéri a Polgármestert, hogy a többi három hitelezővel folytasson tárgyalásokat.

4./ A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a vételárban való megállapodást követően a követelések vásárlásával kapcsolatos szerződéseket aláírja.

5./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a követelések vásárlását követően a követelés adós általi megfizetése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, és a tartozás rendezését az adóssal külön megállapodás keretében rendezze.

6./A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a követelések megvásárlását követően folyamatosan figyelemmel kísérje az adós törlesztését, és fizetés elmaradása esetén a szükséges intézkedéseket az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében tegye meg.

7./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt, hogy a vételi megállapodások alapján a követelések vásárlásának összegét az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe építse be.

Határidő: azonnal és folyamatos

Beszámolásra: 2023. decemberi Kt.

Felelős: 2./, 3./,4./ pont: Mórahalom Város Polgármestere

5./ pont: Mórahalom Város Jegyzője

A határozatról értesítést kap:

1./ Mórahalom Város Polgármestere

2./ Mórahalom Város Jegyzője

3./ Horváth-Sebőkéné Miklós Orsolya (6782 Mórahalom, VII. körzet Tanya 140.)

4./ Irattár