

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 211. sz.
MELLÉKLET: db**

TÁRGY: Nehéz helyzetbe került, lakáshittel rendelkező polgárok védelme érdekében szükséges egyes törvénymódosításokról szóló 2009. évi XLVIII. törvény végrehajtásával összefüggő önkormányzati rendeletek elveinek meghatározása
(1. forduló)

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2009. október 29-i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: *Amreinné dr. Gál Klaudia aljegyző*

AZ ELŐTERJESZTÉST készítette: *Szücsné Smolek Erika jogi referens*

ELŐADÓ: *Amreinné dr. Gál Klaudia aljegyző*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

*Jogi és Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Gazdasági és Mezőgazdasági Bizottság*

HATÁROZAT SZÁMA:

*...../2009. (.....) JÜB határozat
...../2009. (.....) PB határozat
...../2009. (.....) GMB határozat*

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Közgyűlés!

Az Országgyűlés a **2009. június 15-i** ülésnapján fogadta el a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében szükséges egyes törvénymódosításokról szóló **2009. évi XLVIII. törvényt** (továbbiakban: törvény). A jogszabály módosította a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvényt, bevezetve a települési önkormányzatok elővásárlási jogát lakóingatlanok kényszerértékesítése során. Ehhez kapcsolódóan módosult továbbá a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény is.

A törvény a települési önkormányzatoknak elővásárlási jogot biztosít a beköltözhető állapotban lévő lakóingatlanok kényszerértékesítése során. A törvény alapján az elővásárlási jog gyakorlására a lakóingatlan bírósági és közigazgatási végrehajtási árverése, a lakóingatlan nyilvános pályázati értékesítése, valamint a lakóingatlan, mint zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítése során van lehetősége a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak.

A települési önkormányzat elővásárlási jogát akkor gyakorolja, ha az adós, zálogkötelezett **kérelmet terjesztett elő** a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt és **a települési önkormányzat írásban kötelezettséget vállalt** arra, hogy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának vagy a zálogkötelezettnek a törvényben és az önkormányzat bérbeadásáról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint, határozatlan időre bérbe adja. A fenti elővásárlási jog gyakorlása esetén tehát az önkormányzat megvásárolja a végrehajtás alá vont ingatlant és azt határozatlan időre bérbe adja az ingatlan volt tulajdonosának.

A törvény az elővásárlási jog gyakorlásának részletes szabályait a bírósági végrehajtás tekintetében a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) módosításával állapította meg. A Vht. részletes szabályokat tartalmaz arra nézve, hogy a törvénymódosítással megteremtett elővásárlási jog miként gyakorolható a bírósági végrehajtási árverésen. E szabályok érvényesüléséhez önmagában nem szükséges további végrehajtási rendelkezések megállapítása, mivel a települési önkormányzatok is árverés vevőként vesznek részt az eljárásban, ennek szabályozása pedig törvényi és rendeleti szinten is biztosított.

Az árverezők elektronikus nyilvántartásában regisztrált árverezők akkor licitálhatnak elektronikus úton, ha a konkrét árverésen való részvételükhöz szükséges feltételeket is teljesítik. Ehhez ún. aktiválási kérelmet kell előterjeszteniük a rendszer felületén, melyben a feltételek fennállásáról nyilatkozni kell, s amely alapján a végrehajtó döntést hoz az árverésen való részvételükről (a licitáláshoz aktiválja a felhasználói nevet és jelszót). Az elővásárlási jog jogosultja is árverési vevő azzal az eltéréssel, hogy számára az aktiválással nemcsak a hagyományos licit hanem az elővásárlási jog gyakorlását megvalósító licit megtételének lehetőségét is biztosítja a rendszer.

A törvény rendelkezéseinek végrehajtása az önkormányzat költségvetésére jelentős terhet ró. A Bérlet Program elindításáról és a „Sikeres Magyarországért” Bérlet

Hitelprogram meghirdetéséről szóló 1124/2005 (XII. 20.) Korm. határozat módosításáról szóló 115/2009. (VII. 23.) Korm. határozata alapján finanszírozható a települési önkormányzat elővásárlási joga alapján történő lakásvásárlás abban az esetben, ha az önkormányzat vállalja, hogy a lakást a korábbi tulajdonosnak bérbe adja, használt lakás megvásárlása abban az esetben ha az önkormányzat vállalja, hogy a lakást az eladónak bérbe adja.

A hitelhez saját erő nem szükséges. A Magyar Fejlesztési Bank Rt. által euróban meghatározott éven túli lejáratú hitelfelvetelekhez, kötvénykibocsátásokhoz kapcsolódóan a „Sikeres Magyarországért” Bérletlakás Hitelprogram finanszírozásához 60 milliárd forintos mértékig a Magyar Köztársaság 2005. évi költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV. Törvény 36. §-ának (3) bekezdésében meghatározott keret terhére árfolyam-garanciát vállal. A program futamideje a garancia szempontjából 26 év. Az árfolyam-garancia a kormányhatározat hatálybalépésének napján a Magyar Nemzeti Bank által közölt, hivatalos HUF/EUR devizaárfolyamon átszámított devizaösszegre vonatkozik. (1124/2005. (XII. 20.) Korm. határozat 2. pontja).

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy ezen hitel felvétele kapcsán is figyelemmel kell lenni az Ötv. 88. § (2) bekezdésének rendelkezéseire, mely az Önkormányzat hitelfelvételének felső határát határozza meg.

Összefoglalva fentieket tehát, ha az adós az állami segítség ellenére sem tudja törleszteni a hitelét, akkor a hitelt folyósító bank érvényesíteni fogja a jelzálogra vonatkozó igényét, ami a gyakorlatban a lakás értékesítését jelenti. Ez azonban nem jelenti automatikusan, hogy az adós elveszíti otthonát: a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők védelméről szóló törvény megteremtette annak lehetőségét, hogy az árverezésre kerülő otthont az önkormányzat elővásárlási jogával élve megvásárolja, majd azt a bent lakó adósnak bérbe adja.

Hivatkozva a szervezeti és működési szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) rendelet 15. § (2) bekezdésére, javasoljuk az előterjesztést két fordulóban történő tárgyalását. („Kétfordulós – előbb az előterjesztés elveit, majd az így eldöntött elvekre épülő előterjesztést megvitató – tárgyalást kell tartani a lakosság szélesebb körének jogait, kötelezettségeit érintő önkormányzati rendeletek megalkotásánál.”)

Megítélésünk szerint a jogszabály a végrehajtás során számos problémát felvet, ezért szükségesnek tartjuk a Közgyűlés széleskörű tájékoztatását a döntés meghozatala érdekében.

Az előterjesztés mellékletét képezi a Megyei Jogú Városok Szövetségétől kapott összegző táblázat, mely a megyei jogú városok témában kialakított álláspontját tartalmazza.

Szintén az előterjesztés mellékletét képezi valamennyi Szekszárdon fiókkal rendelkező bank vezetője részére írt levél, amelyben tájékoztatást kértünk az önkormányzat elővásárlási jogának jogintézményéhez kapcsolódóan. Szintén mellékeljük az eddig beérkezett válaszokat is.

A megyei jogú városi önkormányzatok közül Szeged Közgyűlése döntött arról, hogy megvásárolja a bedőlt lakáshitelek ingatlanjait. Náluk vásárlásra akkor kerülhet sor, ha egy olyan szegedi lakos kéri erre az önkormányzatot, akinek nincs más ingatlana, a lakás ára és a tartozás közötti különbség nem nagyobb 1 millió forintnál, valamint az árverésen kialakult vételár az ingatlan becsértékének 70 és 120 százaléka közé esik. Szeptemberben a tatabányai

közgyűlés ülésén egy önálló képviselői indítvány és egy előterjesztés is foglalkozott a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelmével, első forduló lévén határozat nem született, csupán elvi jellegű állásfoglalás.

Amennyiben az önkormányzat élni kíván a jogalkotó adta lehetőséggel úgy számos kérdést tisztázni szükséges.

Így például szükségesnek tartjuk meghatározni, a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén:

- Minden kérelemnek helyt ad-e az önkormányzat (hiszen közelítő adatunk sem igen van arra nézve, hogy hány családot érint a probléma) vagy egyéb feltételeket is támaszt, amely alapján meghozza a döntését. Pl.: jövedelem, családnagyság, az ingatlan nagysága, az ingatlan állaga, szükséges-e környezettanulmány elvégzése;
- Fontos meghatározni azt is, hogy az önkormányzat milyen típusú ingatlanokat vásárol meg (pl. csak társasházi lakást);
- Szükséges meghatározni azt is, hogy az önkormányzat – mint már tulajdonos – a Ptk. rendelkezései szerint enged-e vételi jogot (opciót) a volt tulajdonos részére, vagy pedig elővásárlási jogot biztosít a volt tulajdonosnak;
- A bérleti díjak meghatározása során költségalapon meghatározott lakbérben érdemes gondolkodni, amely fedezi az önkormányzat által felvett havi törlesztő részletét beleértve a tőkeösszeg után fizetendő kamat terheket is.

Amennyiben a döntést a Tisztelt Közgyűlés meghozza úgy álláspontunk szerint szükségessé válik a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 1.) KT. számú rendelet módosítása, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) rendelet módosítása

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében szükséges egyes törvénymódosításokról szóló 2009. évi XLVIII. törvény végrehajtásával összefüggő **önkormányzati rendeletek elveinek meghatározásával kapcsolatos álláspontjukat szíveskedjenek kialakítani, illetve iránymutatást meghatározni**, melynek függvényében a Polgármesteri Hivatal egyeztetést folytathat a Vagyonkezelő Kft-vel a bérbeadásra vonatkozó szabályok kidolgozásáról.

Szekszárd, 2009. október 20.

Amreinné dr. Gál Klaudia
aljegyző

Megyei Jogú Városok Szövetségétől 2009. augusztus 25-én kapott kimutatás:

A nehéz helyzetbe került lakáshitellel rendelkező polgárok védelmében szükséges egyes törvénymódosításokról szóló 2009. évi XLVIII. törvény végrehajtása

Megyei Jogú Városoktól beérkezett válaszok összegzése

Település	Elvek vannak	Nincs döntés	Nem él a lehetőséggel
Debrecen MJV	Nem rendelkeznek az elővásárlási jog gyakorlásának fedezetével. Meg kell teremteni a költségvetési fedezetet akár hitel (Sikeres Magyarországért Bérlakás Hitelprogram), akár a rendelkezésre álló pénzügyi források átcsoportosítása útján. Új jogcímet kell teremteni az ilyen módon megvásárolt bérlakások vonatkozásában. Figyelemmel kell lenni arra is, hogy a jelenlegi hatályos rendeletük alapján a bérbeadó legfeljebb 5 éves határozott idejű bérleti szerződést köthet a bérlővel. Azzal, hogy az érintett önkormányzatok meghatározzák a törvényben előírt feltételek fennállása esetén közgyűlési határozattal az elővásárlási jog gyakorlásának főbb szabályait, még nem kerülhető el az egyedi döntések meghozatala, esetleg átruházott hatáskörben.		
Eger MJV		x	
Érd MJV			x
Kaposvár MJV	Az, hogy a megvásárolt lakásokat milyen jogcímen lehet bérbe adni a kérelmező szociális helyzetének függvénye, nevezetesen, hogy jövedelmi, illetve vagyoni helyzete alapján jogosult-e szociális bérlakásra vagy sem.		x
Kecskemét MJV	Pénzügyi fedezet vizsgálata az ingatlan megvásárlására részletszabályok kidolgozása a vonatkozó helyi rendeletben egyedi kérelmek tartalmának vizsgálata (kérelmező személyes körülményei, lakás állaga, fekvése, későbbi hasznosítás lehetséges) szociális vagy költségalapú bérbeadás.	x	
Miskolc MJV	Valószínűleg költségelven adja bérbe a lakásokat prioritások: egyszerre jelentkező elővásárlási lehetőségek körül keret, hasznosíthatóság szempontjából mely ingatlanokat kívánja megvásárolni. Az önkormányzatnak elővásárlási joga van, tehát az esetleges külső, harmadik személy által tett ajánlatot fogadhatja el, annál kedvezőbb feltételeket nem élvezhet. Ha ezek a vételi feltételek egy		

	piaci árhoz közelítő feltételrendszert jelentenek, nyilvánvalóan nem célszerű az elővásárlási jog gyakorlása, hiszen a jogszabály értelmében határozatlan időtartamra biztosítani kell az árverést elszenvedőnek a bérleti jogot. Célszerű a bérlővé vált korábbi tulajdonosoknak azt a jogát legalább 5 évre kizárni, hogy önkormányzati lakásukat megvásárolják, ugyanis nem lehet „üzlet tárgya” az önkormányzat által kényszervásárlás útján megszerzett önkormányzati tulajdon.		
Nyíregyháza MJV		x	
Pécs MJV		x	
Salgótarján MJV			x Nem látják biztosítottnak, hogy a bérleti díjakt a korábbi tulajdonos megfizeti, tekintettel arra, hogy a törlesztő-részletek sem kerültek részéről megfizetésre.
Szeged MJV		x	
Szolnok MJV			x
Tatabánya MJV	A bérbé adásra vonatkozóan úgy gondolják, hogy a lakásbérletekről szóló rendeletükben szabályozott jövedelmi határok figyelembe vételével adhatják bérbé a lakást, szociális avagy piaci bérleti díjjal a jogosult jövedelemviszonyainak vizsgálatát követően	x	
Veszprém MJV		x	
Zalaegerszeg MJV	A rendeletalkotás folyamatban van. Egyéb feltételek megteremtése: pl. az adós záros határidőben jelezni köteles visszabérlési szándékát; az ingatlanok jó műszaki állapotúnak kell lennie; csak 8.000.000 Ft leütési értéket meg nem haladó lakóingatlanok esetén élnek elővásárlási jogukkal. A bérbéadás jogcímét a bérlő (volt tulajdonos/adós) szociális helyzete határozza meg. Ha a helyi rendeletben meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek (jövedelmi és vagyoni viszonyok) megfelel, akkor szociális jelleggel, szociális lakbérért bérelheti a lakást, ha nem, akkor költségelví lakbér megfizetésére kötelezett.		

HATÁROZATI JAVASLAT

A.) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében szükséges egyes törvénymódosításokról szóló 2009. évi XLVIII. törvényben meghatározott települési önkormányzatoknak biztosított elővásárlási joggal élni kíván.

2.) A Közgyűlés felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a Vagyonkezelő Kft-vel a bérbeadásra vonatkozó egyeztetést folytassa le, illetve a szükséges rendeletmódosításokat a következő ülésre terjessze elő.

3.) Az előterjesztés elkészítése során a következő szempontokat vegye a Hivatal figyelembe az előkészítés során:

a.) Az elővásárlási jog gyakorlása során a Közgyűlés Millió forintos összeghatárig él ezen jogával, MFB hitelkonstrukció igénybevételével / Az elővásárlási jog gyakorlása során a 2010. évi költségvetésben erre legfeljebb Millió forintot biztosít.

b.) Az elővásárlási jog kapcsán figyelembe veszi/ nem veszi figyelembe a lakáshiteles jövedelmi, vagyoni viszonyait.

c.) A bérleti díj meghatározásakor a bérleti díjat költségalapon határozza meg.

d)

B.) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében szükséges egyes törvénymódosításokról szóló 2009. évi XLVIII. törvényben meghatározott települési önkormányzatoknak biztosított elővásárlási joggal nem kíván élni.

Ikt.sz: IV. 451. /2009.

Tárgy: Tájékoztatás kérése önkormányzat elővásárlási jogának jogintézményéhez kapcsolódóan

Hiv.sz.:

Melléklet: - db

Kelt: Szekszárd, 2009.10.21.

Ügyintéző: Amreinné dr. Gál Klaudia aljegyző

VALAMENNYI SZEKSZÁRDON FIÓKKAL RENDELKEZŐ BANK VEZETŐJE RÉSZÉRE

7100 SZEKSZÁRD

Tisztelt Fiókgazgató Úr/Asszony!

Mint ismeretes, a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében szükséges egyes törvénymódosításokról szóló 2009. évi XLVIII. törvény (kihirdette a Magyar Közlöny 2009/84. száma) 1-2. §-a a lakóingatlanok meghatározott körére, a megfelelő feltételek fennállása esetén bevezette az önkormányzatok elővásárlási jogának intézményét.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a gazdasági válság következményeinek enyhítése érdekében minden lehetséges eszközzel segíteni kíván a bajba jutott, krízishelyzetbe került állampolgárokon.

A közgyűlés szeptemberi ülésére a jogszabályi felhatalmazás alapján a Hivatal elő kívánja készíteni az önkormányzati elővásárlási jog gyakorlásához szükséges intézkedéseket, rendelet-módosításokat.

A rendeletben az elővásárlási jog gyakorlásához szempontrendszer szükséges meghatározni. Célszerű meghatározni például, hogy az adós milyen jövedelmi viszonyai mellett, és milyen értékű lakóingatlan esetében kíván élni az önkormányzat a számára biztosított joggal. Ehhez azonban szükséges valamennyi a jogalkotást befolyásoló tényezőt megvizsgálni, és lehetőség szerint a széleskörű információhoz jutni.

Kérjük, hogy a lakáshitellel rendelkezőkről megszerzett tapasztalataikról szíveskedjenek segítő tájékoztatást adni, különösen az alábbiakra vonatkozóan.

- Rendelkeznek-e arra vonatkozóan számszerű adattal, hogy szekszárdi lakóingatlanra ca. hány család számára folyósítottak 2008. szeptemberében lakáshitelt, és ezen számból megközelítőleg hány százalék vált a gazdasági válság hatására napjainkig fizetéképtelenné?
- Van-e jellemző adat arról, hogy ezen családokban milyenek az adós és az adóstárs jövedelmi viszonyai?
- Elmondható-e, hogy meghatározott értékhatárok között mozgó ingatlanok esetében jellemzőbb az eladósodás?

Kérjük, hogy valamennyi a döntéshozók számára hasznos információt osszanak meg velünk, és lehetőség szerint mielőbb, de **legkésőbb szeptember 10. napjáig** tájékoztatásukkal segítsék munkánkat.

Segítő együttműködésüket előre is köszönöm.

Üdvözlettel:

***Amreinné dr. Gál Klaudia
aljegyző***

Szolek Erika

Feladó: "Amelinné dr. Ódi Klára" <ajjg20@szekszard.hu>
Címzett: "Szolek Erika" <szoleke@szekszard.hu>
Dátum: 2009. október 12. 11:15
Választott: Megválaszolt_Szekszárd_Önkormányzat.pdf; Tájékoztató_hírlapok.pdf - Szekszárd_Önkormányzat.doc
Téma: Pár Állásajánlatok - Lakások/jelöltségnyilatkozatok - Erste Bank + Szekszárd Önkormányzat

--- Original Message ---

From: Szolek Aniko [mailto:ER_HU] <ajjg20@szekszard.hu>
Sent: Monday, October 12, 2009 11:06 AM
Subject: Állásajánlatok - Lakások/jelöltségnyilatkozatok - Erste Bank + Szekszárd Önkormányzat

Tisztelt Amelinné Dr. Ódi Klára újjegyző Asszony!

Az Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. Cg.01-10-041056) részére küldött 2009.09.02-i keltezésű, IV.451/2009. ügykezelési megnevezéssel kapcsolatosan a következőkét tájékoztatót Önöktől:

- Az Önök megválaszolásán két adatok szűkítő információt tartalmaznak, melyek hozzájárulnak az Önök személyes adatainak az Erste Bank Hungary Nyrt. általi felhasználásához annak érdekében történnie, hogy az Önkormányzat segítséget tudjon nyújtani a jelöltségnyilatkozatok nyújtásával kapcsolatban.
- Bizonyos a tájékoztató szövegei előző napra keltezésűek, amelyekben rendelkezéseinkről egy a mellékelt Word dokumentum szövegeivel megegyező tartalmú "Tájékoztató" az Önkormányzat honlapján. Nézzék meg a dokumentum napról napra, ahogyan változtatásokat hajtunk végre.
- A honlapon közzétett információk szerkesztésének érdekében kérjük a levelezés során a következőket figyelembe venni:
 - Erste Bank Hungary Nyrt. Lakossági Kapcsolattartás és Választói Igazgatóság - 1138 Budapest, Népfürdő u.24-26.

Köszönjük!

Szolek Aniko
 vezetőtanácsos

Erste Bank Hungary Nyrt.
 Lakossági Kapcsolattartás és Választói Igazgatóság
 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
 Tel.: +36-1-398-2200
 Fax: +36-1-398-2203
 e-mail: erste.lakos@erste.hu

Ez az e-mail és az összes hozzá tartozó melléklet titkos és/vagy jogilag, szakmailag vagy más módon védelmet igénylő információt tartalmazhat. Amennyiben nem Ön a levél címzettje, vagy nem ismeri a tartalmát, kérjük, ne ossza meg a tartalmát, ne másolja ki, ne terjesztse tovább, ne használja fel a tartalmát, ne adja át a tartalmát harmadik félnek, ne hozza nyilvánosságra a tartalmát, ne használja fel a tartalmát a jogszabályok által megengedett határon túl, ne másolja ki, ne terjesztse tovább, ne használja fel a tartalmát a jogszabályok által megengedett határon túl. Az üzenetek ESH-n kívüli küldője vagy címzettje tudomásul veszi és hozzájárul, hogy az üzenetekhez más banki alkalmazott is hozzáférhet az ESH folyamatos működése érdekében.

This e-mail and any attached files are confidential and/or covered by legal, professional or other privilege. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, copying, or distribution, or any use of the information contained herein, is strictly prohibited. The sender or recipient of these messages agrees that they may be read by other ESH employees than the official recipient or sender in order to ensure the continuity of the ESH's operations.

ESET NOD32 Antivirus - Végdefiniálási adatok: 4489 (20091012)

Az Üzenet az ESET NOD32 Antivirus ellenőrzése alatt van.

<http://www.eset.hu>

POLGÁRMESTERI HIVATAL SZEKSZÁRD Központi iktató		
2009 OKT 14		
Feladó neve	Szekszárdi Önkormányzat	
Cím	IV. 451-5	
Aláírás	Ellenőrzés	Értékelés
		Amelinné

2009. 10. 16-án elbíraltam, nyilatkozatokat elfogadtam.
 Aniko

2009.10.12.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
Amreinné dr. Gál Klaudia részére
részére:



Szekszárdi Fiók

Ikt. sz.: 3238/2009

Üi.: Módos László

Szekszárd, 2009.09.24

4508
ÉRKEZETT
2009. Szept. 25.

POLGÁRMESTER HATÁSKÖRŰ KÖZVETLEN SZERZŐDÉS
Módos László

2009. Szept. 30

H-7100, Szekszárd, Béla Király tér 8.

IV. 451-4

Tárgy: Válaszadás önkormányzat elővásárlási jogának jogintézményéhez kapcsolódóan

Tisztelt Aljegyző Asszony!

2009. 09. 02-án kelt levelükben feltett kérdésekre reagálva a Raiffeisen Bank Zrt. az alábbiakban küldi válaszait.

1. 2008. szeptemberében szekszárdi lakóingatlanra a Raiffeisen Bank Zrt. nem folyósított jelzáloghitelt, 2008. november 6-án 24 db, szekszárdi lakóingatlan fedezete mellett nyújtott jelzáloghitel rendelkezik 30 napnál régebbi késedelmes tartozással kimutatásaink szerint, melyből 4 db esetében a késedelmes tartozás 90 napnál régebbi.

2. A bank sajnos nem rendelkezik fenti késedelmes ügyletekre/ügyfelekre vonatkozóan jellemző jövedelmi adatokkal.

3. Nem mutatható ki egyértelmű összefüggés az ingatlan értéke és a válság hatására fizetési képtelenné válás között.

Bízunk benne, hogy válaszainkkal elősegítjük az Önök által fizetési nehézségekkel küzdő hiteladósok számára tervezett segítségnyújtást. Amennyiben a továbbiak kérdésük merül fel a fenti tárgyban, keresse Módos László fiókvezetőt a következő elérhetőségeken, aki szívesen áll rendelkezésére.

Telefon: 74/582-550

Email: modos.laszlo@raiffeisen.hu

Postacím: 7100, Szekszárd, Pf: 363

Szekszárd, 2009-09-24

Tisztelettel

Módos László
fiókvezető

Máté Ágnes
tervezési fiókvezető-helyettes

Raiffeisen Bank Zrt. 7100 Szekszárd, Széchenyi u. 37-39. • Fax: +36 (74) 528-540 • E-mail: info@raiffeisen.hu
Tel.: +36 (74) 528-540 • Telefon: +36 (74) 528-541 • Internet: www.raiffeisen.hu • E-mail: info@raiffeisen.hu
Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság • Cégbíróságszám: 01-10-041042 • Adószám: 10190074-2-44
Raiffeisen Bank: 06. 40 48 48 48 • MEMBER OF THE AUSTRIAN RAIFFEISEN BANKING GROUP

BUDAPEST BANK
A GE Money Bank tagja

Békéscsaba: Bankműveleti Központ Digitalizációs Központ
5600. Békéscsaba, Andrásy út 37-43.
www.budapestbank.hu
Sorszám: 12772/2009
U.: Petruszki Agnes?
Telefon: 06-1-450-6000/352409

Smolák E

ERKEZETT
2009. SZEP. 18.

43056

POLGÁRTISZTÁRSÁGI HIVATAL SZÉKSZÁRD Központi Iktató		
2009. SZEP. 3. 0		
Tulajdonos IV. 451-3		W. 451-3
Helyrajzi	Utcairajzi	Ugyvendelő

Székszárd Megyei Jogú Város Aljegyzője

Székszárd
Pf. 83.
7100

Tisztelt Cím!

Hívtatkozva a IV.451/2009. számú megkeresésére javasoljuk, hogy a folyamatban lévő végrehajtási eljárásokkal kapcsolatban, tekintettel arra, hogy azok teljeskörűen a végrehajtóknál állnak rendelkezésre forduljanak a területileg illetékes végrehajtókhoz.

Békéscsaba, 2009.09.14.

Tisztelettel
Budapest Bank Nyrt

Igricziné Pálvölgyi Ibolya

Gajdács Erzsébet



OTP Bank Nyrt.
 Oktudományok Régió
 Szekszárdi Igazgatóság

Szekszárd MJV Önkormányzat

László!
Székely

ÉRKÉZETT
 2009. Szept. 15.
 43053

Iktatási szám: / 2009.

Amreinné dr. Gál Klaudia
 Aljegyző

Szekszárd, 2009. szeptember 11.

Tárgy: **Tájékoztató lakáshittel rendelkezők körében szerzett tapasztalatokról**

Tisztelt Aljegyző Asszony!

Az IV.451./2009. ikt.sz.-ú levelükben megfogalmazott kérésük alapján az önkormányzati elővásárlási jog gyakorlásához szükséges szempontrendszer kialakításához az alábbi segítő tájékoztatást kívánjuk nyújtani.

- Szekszárdi lakóingatlan fedezete mellett összesen 1923 db hitelt tartunk nyilván. Ebből 1082 db hitel Ft alapú, 841 db pedig deviza alapon nyújtott hitel. (CHF, EUR, JPY) A deviza alapú hitelek aránya a teljes hitelállomány arányában 44%.
- Tájékoztatjuk, hogy a fizetéseket nem feltétlenül 2008. szeptemberében vették fel a jelzálog- vagy lakáshitelüket, hátralékba esett ügyfeleink hitelfelvételének időpontjai nagy eltérést mutatnak. A 90 napnál hosszabb ideje hátralékkal rendelkező ügyfelek száma jelenleg 48 fő. Ebből a Ft alapú hitellel rendelkező adósok száma 14, a deviza alapú hitellel rendelkezők száma: 34. A deviza hitelen hátralékkal rendelkező ügyfelek aránya az összes hátralékos hitelállomány 71%-a.
- A hátralékos hitellel rendelkezők között az ingatlan értékhatárok alapján az 5 millió -10 millió értékű ingatlanal rendelkezők száma 25 db, ez a hátralékos ügyfelek számához viszonyítva 52%. Így elmondható, hogy ezen értékhatárú ingatlanok esetében jellemzőbb az eladósodás.
- Az ügyfelek jövedelmi helyzetéről sajnos nem áll módunkban információt szolgáltatni, mivel ez banktitoknak minősül.

OTP Bank Nyrt.
 Lakások: 7100 Szekszárd-Eszék közút 3/7
 Telefon: +36 74 026 959
 Fax: +36 74 021 089

Társaság száma: 1251
 1251 Budapesti Köztársaság 36
 Követési Rend: 1251/2004. (XIV. évi)
 1251/04/1251

POLGÁRI HÍVÓVATAI SZÉKSZÁRD	
2009. Szeptember 11.	
Értéke: 20 2009 Szept 3 0	
Szám: IV. 451-2	Művelet:
Tartalom:	

3050
ERKEZETT
2009. SZEP. 09.

Lakás! —
T: Szekszárd, E.

Amreinné dr. Gál Klaudia

Szekszárd
Béla király tér 8.
7100

POLGÁRMESTERI HIVATAL SZEKSZÁRD Ikt.sz. N. SZEK-491/2009 2009 SZEP 30 IV. 457-1
--

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Aljegyző Asszony!

Megkeresésükre hivatkozva az Önök által kért tájékoztatással kapcsolatban a következőket információkat tudjuk adni:

- 2008. szeptemberében a CIB Bank helyi fiókja 7 szekszárdi család ingatlanjára folyósított lakáscélú hitelt, közülük a mai napig 1 család kért bankunktól segítséget
- Jellemzően a 80 ezer forint, illetve az alatti jövedelmi helyzetűek kerültek nehéz helyzetbe (banki összesített adatok alapján)
- Elmondható, hogy a városban a problémás ügyletek (főki átlag) ingatlan értékei 7-12 millió forint közöttiek, ennél alacsonyabb, ill. magasabb ingatlanértékek nem jellemzőek.

Bízunk benne, hogy információinkkal elősegítettük a döntéshozók munkáját!

Szekszárd, 2009. szeptember 8.

Tisztelettel:

CIB BANK ZRT
113F

János Erika
munkatárs

Laufer Zoltán
munkatárs