



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. szeptember 13-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatára engedményezett lakás-takarékpénztári szerződések felmondása

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Orbán Csaba osztályvezető  
Városüzemeltetési Osztály

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Melléletek:**

**Döntési változatok száma:** 1

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet:**

**Külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

..../2018. (IX.11.) VPB határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

20842-3/2018.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2018. szeptember 13-án tartandó ülésére**

**Tárgy:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatára engedményezett lakás-takarékpénztári szerződések felmondása

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2008 és 2017 között lakossági kezdeményezés alapján, a lakossággal együttműködve önkormányzati beruházásban számos út- és közműépítést hajtott végre. Ezeket a beruházásokat összefoglaló néven „ISPA” és „Föblözetként” nevezzük, amelyek egyaránt tartalmaztak út-, csatorna- és vízvezeték építéseket is.

A lakosok a beruházások megvalósításához szükséges lakossági hozzájárulás megfizetését teljesíthették egy összegben, illetve a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-vel (a továbbiakban: LTP) 48 hónapos futamidőre megkötött - az önkormányzatra engedményezett - lakás-előtakarékosági szerződéseken (továbbiakban: szerződés) keresztül. Ez utóbbi esetben - szerződésszerű teljesítést feltételezve - az önkormányzat a lakossági önrészt a futamidő végén kapja meg.

Az LTP-től kapott banki egyenlegértesítők adatállománya alapján megállapítottuk, hogy a lakosok megtakarításukat nem minden esetben a szerződésben rögzített havi vállalásuknak megfelelően teljesítették.

Előfordultak olyan esetek is, ahol a szerződéskötés után nem kezdték meg azonnal a fizetéseket, vagy ha már elkezdték, nem folyamatosan, nem minden hónapban teljesítették azt, így a szerződéses állomány egy részénél a futamidő alatt az elérhető maximális megtakarítási összeg nem áll rendelkezésre.

Az LTP szerződésben vállalt fizetési kötelezettség megszegésének esetére az Általános Szerződési Feltételekben foglaltak (a továbbiakban: ÁSZF) semmiféle szankciót nem tartalmaznak, és az LTP - az általuk folytatott gyakorlat szerint - a szerződésszerű teljesítés előmozdítása érdekében nem él kezdeményezéssel az ügyfelek irányába.

Az ÁSZF 7. § (4) bekezdése mindösszesen jogfenntartást biztosít az LTP részére, amely szerint:

„7. §

(4) Ha a lakás-előtakarékoskodó

a) a rendkívüli betétfizetéseit is figyelembe véve több mint 4 havi megtakarítási összeg befizetésével késedelembe esek, vagy

b) megtakarítási ideje az egy évet meghaladta és az egyenlege nem éri el a 150 Ft-ot,

a lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági szerződést írásbeli értesítés nélkül **felmondhatja.**”

Az érintett projektek közműépítési beruházásai megvalósultak, a szerződések futamideje lejárt, így az érdekeltségi hozzájárulás megfizetése esedékessé vált.

Az önkormányzatra engedményezett, érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére kötött szerződések felmondásának egyik lehetséges módja az ügyfelek által kitöltött felmondási nyilatkozattal, az önkormányzat hozzájárulásával történő felmondás. Az ehhez szükséges felmondási nyilatkozatot a lakosok többsége visszaküldte az önkormányzat részére. A fenti projektekbe tartozó, még ki nem utalt szerződéssel rendelkező ügyfeleknél viszont többszöri megkeresés ellenére sem sikerült elérni, hogy felmondási nyilatkozattal kezdeményezzék a lejárt szerződések kifizetését.

**A szerződések felmondása kapcsán megkerestük az LTP illetékes csoportját. Az LTP részéről megkeresésünkre a következő javaslat érkezett:**

A lejárt futamidejű szerződések esetén az ügyfelek egyéni felkeresése helyett az önkormányzat kezdeményezheti az érintett szerződések felmondását, de ehhez a közgyűlés döntésére van szükség. Az LTP adatai alapján ez az „ISPA” és „F öblözet” esetében 44 db szerződést érint, melyek összesített 2018. augusztus 1-ei egyenlege 4.974.598 Ft.

Abban az esetben, ha a szerződésen lévő megtakarítás egyenlege meghaladja a lakos által fizetendő érdekeltségi hozzájárulás összegét („túlfizetés” történt), a közgyűlésnek rendelkeznie kell arról, hogy a lakosok által aláírt engedményezési szerződés alapján zárolt összeget az önkormányzat által ténylegesen követelhető érdekeltségi hozzájárulás összegének megfelelő mértékig kéri folyósítani. A különbség ezekben az esetekben természetesen a szerződő lakost illeti meg.

Abban az esetben viszont, ha a szerződések felmondását követően az önkormányzat részére kiutalt összeg - a nem szerződésszerű teljesítés miatt - kisebb az együttműködési megállapodásban vállalt hozzájárulás összegénél - a különbségre nézve - fizetési meghagyásos eljárást fogunk kezdeményezni.

A szerződések különbözősége nem teszi lehetővé az egész projektre vonatkozó nyilatkozat kiadását. Azt csak több ütemben lehetséges érvényesíteni az LTP felé.

A szerződések határozattal kezdeményezett megszüntetése esetében az LTP az ÁSZF. 11. § (3) bekezdése alapján 3 hónapra teljesíti a megtakarítások önkormányzat részére történő átutalását.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés döntsön az „ISPA” és F „öblözet” közmű beruházásai során megkötött, lejárt futamidejű, Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-vel megkötött szerződések esetén a felmondásról a mellékelt határozat-tervezet szerinti tartalommal.

**Kecskemét, 2018. augusztus 10.**

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**

## HATÁROZAT – TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

#### **...../2018. (IX.13.) határozata**

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatára engedményezett lakás-takarékpénztári szerződések felmondása**

A közgyűlés megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 20842-3/2018. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

- 1.) A közgyűlés megállapítja, hogy az „ISPA” és „F” öblözet közműépítési beruházásai 2008-2017 években megvalósultak, a lakás-előtakarékossági szerződések futamideje lejárt, így az érintett lakosság által vállalt lakossági közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése esedékessé vált.
- 2.) A közgyűlés a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-nél kezdeményezi, hogy az 1.) pontban megjelölt beruházásokhoz kapcsolódóan:
  - a lejárt futamidejű, de nem szerződészerűen teljesített szerződések kerüljenek 3 hónapos határidővel felmondásra és a szerződésekhez kapcsolt számlákon szereplő megtakarítás, állami támogatás, kamat kerüljön az önkormányzat javára átutalásra,
  - azon szerződéseket, amelyekben a megtakarítás zárolt összege eltér a fizetendő érdekeltségi hozzájárulás összegétől, a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az önkormányzat által megjelölt tényleges követelés összegének megfelelően szerződésenként tételesen módosítsa, az önkormányzat részére a követelések összegét fizesse ki,
  - az örökösödéssel érintett szerződésekkel kapcsolatban az önkormányzat elfogadja és kijelenti, hogy a zárolt összeg az elhunyt jogán jóváírt, jogszerűen igényelt állami támogatással kerül kifizetésre. Kijelenti, hogy az állami támogatással kapcsolatban, az örökösök részéről a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. felé benyújtott esetleges igényeket az örökösökkel rendezi.
- 3.) A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a szerződések felmondására, illetve módosítására irányuló 2.) pont szerinti kezdeményezésről több ütemben gondoskodjon, amelynek részeként az önkormányzat követeléseire vonatkozó aktuális listákat küldje meg a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. részére.
- 4.) A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy azon szerződések esetében ahol a szerződések felmondását követően az önkormányzat részére kiutalt összeg kisebb az együttműködési megállapodásban vállalt hozzájárulás összegénél – a különbözetre nézve – fizetési meghagyásos eljárást kezdeményezzen.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester