

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ADÓSOK FIZETŐKÉPESSÉGÉNEK HELYREÁLLÍTÁSA ÉRDEKÉBEN IGÉNYBE VEHETŐ ÁLLAMI PROGRAMOKRÓL

### I. Nemzeti Eszközkezelő Program (NET Program)

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. a súlyosan eladósodott, szociálisan rászorult hiteladóstól, illetve zálogkötelezettől megvásárolja a jelzáloggal terhelt, a jogszabályi feltételeknek megfelelő ingatlant. Ezzel egy időben a Nemzeti Eszközkezelő a lakóingatlant a hiteladósnak vagy a zálogkötelezettnek határozatlan időre bérbe adja.

#### NET Program előnyei

- A Programban való részvétel **ingyenes állami segítség**;
- A fedezeti ingatlan Eszközkezelő részére történő értékesítése esetén a hitelező elengedi a jelzáloghitelből a vételáron felüli tartozást, így **a családi kassza mentesül a hiteltörlesztéstől**;
- A Szándéknyilatkozat leadásával, a belépési feltételek teljesülése esetén a végrehajtási eljárás leállításra kerül, így az ingatlan tulajdonosa és családja mentesül a kilakoltatás veszélye alól;
- Az értékesítéssel az ingatlan tehermentessé válik;
- Az Adós vagy Zálogkötelezett és **családja továbbra is az ingatlanban lakhat**,
- kedvezményes bérleti díj megfizetése mellett;
- **Az ingatlan 6 éven belül visszavásárolható.**

#### Jogosultsági feltételek

A jogosultsági feltételek egy része **a hitelre és a jelzáloggal terhelt ingatlanra** vonatkozik, melyek az alábbiak:

1. A hiteladósnak vagy amennyiben az ingatlan nem az adós tulajdonában van, akkor a zálogkötelezettnek vagy ezek közeli hozzátartozójának a **bejelentett lakóhelye 2014. december 31. napján és a kérelem benyújtásakor a hitel fedezetéül szolgáló lakóingatlan**;
2. A **jelzáloghitel-szerződés 2013. december 31. napja előtt** került megkötésre;
3. A jelzáloghitelnek a megvételre felajánlott lakóingatlanon kívül **más lakóingatlan fedezete nincs**;
4. **2015. január 01. napján a jelzáloghitel-szerződésből eredően legalább 222.000 Ft összegű, 180 napot meghaladó fizetési késedelem állt fenn**, ideértve a 2015. január 01. napját megelőzően Áthidaló Kölcsön nyújtásával finanszírozott jelzáloghitel-szerződésből eredő késedelemes tartozást is, ha az Áthidaló Kölcsönszerződésből eredő tartozás 2015. január 01. napján még fennállt;
5. A jelzáloghitel-szerződés megkötésekor a **lakóingatlan forgalmi értéke nem haladta meg**
  - **Budapesten, a Budapesti Agglomerációban és a megyei jogú városokban a 25 millió forintot,**
  - **egyéb településeken a 20 millió forintot;**
6. A jelzáloghitel-szerződés megkötésekor a **kölcsön összege**
  - **eléri a lakóingatlan forgalmi értékének 25%-át és nem haladja meg 90 %-át,**
  - **állami kezességgel** biztosított kölcsön esetén a lakóingatlan forgalmi értéke **25 és 100 %-a közé esett;**
7. A hiteladósnak, zálogkötelezettnek a fedezetül felajánlott lakóingatlanon kívül **nincs más lakhatást biztosító ingatlanon használati joga.**

A jogosultsági feltételek másik része Adós vagy Zálogkötelezett, illetve Adós vagy Zálogkötelezett hozzátartozói **szociális helyzetére** vonatkoznak az alábbiak szerint:

1. Adós vagy Zálogkötelezett (vagy egy háztartásban élő hozzátartozója) **családi pótlékra jogosult ÉS**
  - Adós vagy Zálogkötelezett (vagy egy háztartásban élő hozzátartozója) **egészségkárosodási támogatásban vagy gyermekfelügyeleti támogatásban részesül**, vagy
  - Adós vagy Zálogkötelezett (vagy egy háztartásban élő hozzátartozója) a **lakhatáshoz kapcsolódó** rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott **települési támogatásban részesül**, vagy
  - Adós vagy Zálogkötelezett (vagy egy háztartásban élő hozzátartozója) **foglalkoztatást helyettesítő támogatásban**, vagy
  - Adós vagy Zálogkötelezett (vagy egy háztartásban élő hozzátartozója) háztartásában olyan gyermeket nevel, aki **rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben** részesül;
  - Adós vagy Zálogkötelezett (vagy egy háztartásban élő hozzátartozója) **közfoglalkoztatási jogviszonyban** áll;
2. Adós vagy Zálogkötelezett (vagy egy háztartásban élő hozzátartozója) **saját jogú nyugellátásban (öregségi nyugdíj, rehabilitációs járadék), özvegyi nyugdíjban** – ide nem értve az ideiglenes özvegyi nyugdíjat -, **szülői nyugdíjban vagy megváltozott munkaképességű személyek ellátásában részesül**, kivéve, ha a nyugellátás folyósítása bármely okból szünetel;
3. Adós vagy Zálogkötelezett (vagy egy háztartásban élő hozzátartozója) **gyermeknevelési támogatásban részesül**;
4. Adós vagy Zálogkötelezett (vagy egy háztartásban élő hozzátartozója) **ápolási díjban vagy időskorúak járadékában részesül**;
5. Adós vagy Zálogkötelezett (vagy egy háztartásban élő hozzátartozója) **nyugdíj előtti álláskeresői segélyben** részesül.

A fenti feltételek teljesülésének hiányában a Nemzeti Eszközkezelő a jelzáloggal terhelt ingatlant akkor is megvásárolhatja, ha az ingatlanban lakó hiteladós vagy zálogkötelezett háztartásának az egy fogyasztási egységre jutó, az igény benyújtását megelőző hónapra vonatkozó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250%-át.

## **II. Adósságrendezési eljárás (Magáncsőd)**

A magáncsőd eljárás célja, hogy az adós és hitelezői között 5 éves intervallumra megállapodás jöjjön létre annak érdekében, hogy az adós fizetőképessége helyreálljon és a hitelezők belátható időn belül megtérülést realizálhassanak. A magáncsőd intézményét, feltételeit, folyamatait a 2015. évi CV. törvény (Are-tv.) szabályozza, melynek betartását a Családi Csődvédelmi Szolgálat ellenőrzi, az egyedi ügyletek/ügyfelek mellé Családi Csődvédelmi Biztost rendel.

Az eljárás hosszú távon megoldást jelenthet az Ügyfél pénzügyi problémáira, ha rendelkezik vagyonnal és rendszeres jövedelemmel, de tartozásainak összege nem haladja meg vagyonának kétszeresét.

Az eljárás megindításakor a főhitelező részére 30.000,- Ft költségátalányt, valamint havonta minimális törlesztőrészletet kell teljesíteni, amely a zálogjoggal biztosított nyilvántartott követelés 7,8%-ának egytizenketted része, de legfeljebb a záloggal terhelt ingatlan forgalmi értéke 7,8%-ának egytizenketted része. Az eljárás során az Ügyfélnek tartozásait, közüzemi számláit, kötelezettségeit továbbra is rendszeresen fizetnie kell.

### **Belépési feltételek**

A családi csődvédelem programjába való belépés önkéntes. Az Are törvény (2015. évi CV.) alapján a jogosultsági feltételeket az alábbiak:

- A teljes követelés összege **legalább 2.000.000,- Ft, legfeljebb 60.000.000,- Ft** és
- A **tartozások meghaladják az adós vagyonát, de nem haladják meg annak 200 százalékát** és
- A **tartozások legalább 80 százaléká az adós által elismert** vagy nem vitatott és
- Legalább egy olyan van a tartozások között, amely már legalább 90 napja lejárt és összege meghaladja az 500.000.- forintot (2016. október 01-től élő feltétel)
- A hátrasorolt követelések száma nem haladja meg az ötöt és
- A **tartozások között van fogyasztói hiteltartozás** vagy olyan tartozás, amely olyan szerződésből ered, melyet az adós egyéni vállalkozói/őstermelői tevékenységének finanszírozásával függ össze és
- A tartozások egyike sem ered jogellenes tevékenységből (büntető vagy szabálysértési vagy közigazgatási eljárásból).

2016. szeptember 30-ig az az adós, adóstárs kezdeményezhet eljárást, aki a fenti feltételeknek megfelel és:

- **az elszámolást követően is** olyan mértékű jelzáloghitel vagy lízingdíj **hátraléka volt, mely alapján a Szövetkezeti Hitelintézet a szerződést felmondta vagy lejártá tette**, vagy az elszámolást megelőzően is felmondott, lejárt volt vagy
- olyan **végrehajtási eljárás van folyamatban**, amelyben a jelzáloggal terhelt lakóingatlant értékesítésre jelölték vagy más lakóingatlant lefoglaltak és ez a lakóingatlan az adósnak, adóstársnak vagy közeli hozzátartozójának a bejelentett és tényleges lakóhelye 2015. május 15-én.

Amennyiben **az egyezséget az Adós nem tartja be**, azaz nem teljesíti határidőben a törlesztőrészletek befizetését, a bíróság megszünteti az adósságrendezési eljárást, **megszűnik a csődvédelem**. Ez esetben **Adós tíz évig nem kérelmezheti újra a magáncsőd eljárást**. Az adósságrendezési eljárás megszűnését követően a **Hitelezők tovább folytathatják az igényérvényesítési eljárásokat követeléseikre**.