

Nemzeti Eszközkezelő Zrt. tájékoztatója

A NET program a Kormány Otthonvédelmi Akciótervének keretein belül a leginkább rászorult hiteladósokon kíván segíteni. A program a három szereplő – hiteladós, hitelező és a Magyar Állam – közös áldozatvállalásán alapul. Ennek keretében:

- a hiteladós lemond az ingatlan tulajdonjogáról, és bérlőként otthonában maradhat,
- a Magyar Állam megvásárolja a felajánlott ingatlant és
- a hitelező elengedi a hiteladós jelzáloghitel szerződésből eredő tartozását.

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. minden olyan ingatlant megvásárol, amelynél az összes jogszabályi feltétel teljesül, és amelynek eladásához az ingatlan tulajdonosa, valamint a hitelező pénzügyi intézmény hozzájárulását adta.

Az ingatlanra és a hitelre vonatkozó feltételek, amelyekről a bank nyilatkozik:

- az ingatlan forgalmi értéke a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor nem haladta meg Budapesten és a megyei jogú városokban a 20 millió forintot, egyéb településeken a 15 millió forintot;
- a hitelszerződés megkötésekor a banktól kapott kölcsön összege az ingatlan forgalmi értékének a 25 és 80 százaléka közé esett, államilag támogatott hiteleknél (pl. Fészekrakó) elérhette a 100 százalékot;
- 2013. január 1-én a hiteladós a lakáshitel-tartozását legalább 180 napja nem törleszti;
- a hitelszerződést 2009. december 30. előtt kötötték;
- a lakóingatlan az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként, lakásként vagy tanyaként szerepel; beleértve az osztatlan közös tulajdonban álló, de önállóan is forgalomképes ingatlant is;
- a jelzáloghitel mögött fedezetként csak a megvásárlásra felajánlott ingatlan szerepel.

Szociális feltételek, amelyeket igazolni szükséges:

A hiteladós/ zálogkötelezett vagy a vele egy háztartásban élő hozzátartozója (Hozzátartozónak minősül a házastárs, az élettárs, a szülő, a gyermek):

- jegyző/járási hivatal által megállapított **ápolási díjban részesül** (melynek formája: súlyosan fogyatékos személy ápolása, vagy tartósan beteg, 18 éven alatti személy ápolása, ide nem értve az önkormányzat képviselő testülete által megállapított ápolási díjat);

vagy

- **saját jogú nyugellátásban vagy megváltozott munkaképességű személyek ellátásában részesül;**

vagy

- legalább egy, családi pótlékra jogosító gyermek nevelése **mellett**
 - rendszeres szociális segélyben vagy
 - foglalkoztatást helyettesítő támogatásban vagy
 - lakásfenntartási támogatásban részesül vagy
 - közfoglalkoztatási jogviszonyban áll vagy
 - a háztartásban nevelt gyermek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.

- A hiteladós/ zálogkötelezett állandó lakcíme 2011. szeptember 28-án és azt követően folyamatosan a hitel fedezetéül szolgáló, megvételre felajánlott lakóingatlan;
- a hiteladósnak/ zálogkötelezettnek a felajánlott ingatlanon kívül nincs más ingatlanon használati joga.

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-hez az ügyet a hitelező pénzügyi intézmény továbbítja. Javasoljuk, hogy amennyiben úgy gondolja, hogy megfelel a törvényi feltételek mindegyikének, keresse fel hitelt nyújtó pénzintézetét, és indítsa el a folyamatot!

A szociális rászorultságról a hiteladósnak igazolást kell bemutatnia a hitelező bank fiókjában.

- ✓ A hiteladós (vagy a hiteladóssal egy háztartásban élő hozzátartozója) aktív korúak ellátásában részesül, vagy lakásfenntartási támogatásban részesül, vagy rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesül. Ezt az önkormányzati jegyző igazolja.
- ✓ A hiteladós (vagy a hiteladóssal egy háztartásban élő hozzátartozója) legalább egy gyermeket nevel, aki után családi pótlékra jogosult. Ezt a Magyar Államkincstár igazolja.
- ✓ A hiteladós (vagy a hiteladóssal egy háztartásban élő hozzátartozója) ápolási díjban részesül. Ezt a járási hivatal igazolja.
- ✓ A hiteladós (vagy a hiteladóssal egy háztartásban élő hozzátartozója) közfoglalkoztatási jogviszonyban áll. Ezt a közfoglalkoztató igazolja, a foglalkoztatási szerződés másolatának hitelesítésével.
- ✓ A hiteladós (vagy a hiteladóssal egy háztartásban élő hozzátartozója) saját jogú nyugellátásban vagy megváltozott munkaképességű személyek ellátásában részesül. Ez igazolható:
 1. az ellátás évenkénti rendszeres emeléséről szóló értesítéssel **vagy**
 2. a folyósított ellátás törzsszámáról szóló igazolással **és**
 - 2.1 a postai kifizetésről szóló nyugdíj szelvénnel *vagy*
 - 2.2 banki számlakivonattal.

A Magyar Állam nevében a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. minden olyan ingatlant megvásárol, amelynek eladásához a hitelező pénzügyi intézmények hozzájárultak. A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. ennek érdekében felveszi a kapcsolatot a hiteladóssal, időpontot egyeztet vele, hogy a lakóingatlant leltárba vegye, valamint, hogy megkössék az adásvételi-, és a bérleti szerződést. Ennek eredményeképp a hiteladós, mint bérlet továbbra is az otthonában maradhat, úgy hogy a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-től határozatlan időtartamra bérli az ingatlant havi bérleti díj megfizetése ellenében.

A törvény alapján a hiteladóst a lakóingatlanra visszavásárlási jog illeti meg, mely jogával az adós az állam tulajdonjog-bejegyzését szolgáló kérelem benyújtását követő **6. hónap első napjától legkésőbb a 60. hónap végéig élhet.**

A programunkkal kapcsolatban további tájékoztatást kaphat a 06/40-100-444-es, helyi tarifával hívható kék számunkon, vagy a www.netzrt.hu honlapunkon.

Ha a fentiekkel kapcsolatban további kérdése merülne fel, kérem, forduljon Társaságunkhoz bizalommal!

2013. május 17.