



Kibővülhet a Nemzeti Eszközkezelő programjára jogosultak köre

Az Országgyűlés előtt lévő törvényjavaslat azt célozza, hogy a jelzáloghitel-adósok közül minél többen csatlakozhassanak a Nemzeti Eszközkezelő programjához.

Az Országgyűlés lezárta a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. programjáról szóló törvény módosításának általános vitáját, a részletes vita a jövő héten kezdődik. A javasolt módosítások életbe lépéséig a program a hatályos jogszabályi keretek közt működik. A hatályos törvényben rögzített eljárás szerint a hitelező pénzügyi intézmények az első negyedéves, január 15-én lezárt kényszerértékesítési kvótájukból viszonylag kis számban ajánlottak fel ingatlant az államnak megvételre. Az ebből a kvótából felajánlott ingatlanok közül az első adásvételi- és bérleti szerződéseket megkötöttük. A többi, folyamatban lévő ügy esetében az eljárás idejére a hitelező felfüggeszti a végrehajtási eljárást, így az érintetteket semmilyen hátrány nem éri. A második negyedéves, április 15-én lezárt kvóta szerinti ügyletek a törvényi határidők alapján a közeljövőben érkeznek be a hitelezőktől.

Az eddig felajánlott ingatlanok forgalmi értéke 5.100.000 és 7.800.000 forint között szóródik, ennek megfelelően a kifizetendő vételár nagyjából 2.500.000 és 3.900.000 forint közé esik. Az ingatlanok jellemzően az ország keleti régióiban helyezkednek el, budapesti ingatlant a hitelezők eddig nem ajánlottak fel. A két-, vagy többgyermekes ingatlantulajdonosok mindegyike megfelelt a törvényben foglalt szociális feltételeknek, ők a települési önkormányzattól rendszeres szociális segélyben, vagy foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülnek. A felajánlott ingatlanok száma folyamatosan nő, az Országgyűlés döntését követően pedig jelentősen emelkedhet. Ezért a megvételre felajánlott ingatlanok számára, elhelyezkedésére és értékére vonatkozó részletes adatokat egy későbbi időszakban értékeljük.

A Kormány - Bankszövetség megállapodása szerint a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. az idén 8 ezer ingatlan átvételére készül. Ennek végrehajtásához szükséges a küszöbön álló törvénymódosítás, ami a jelenleginél szélesebb kör számára tenné elérhetővé a programot. A most hatályos törvény szerint az az ingatlan kerülhet be a programba, melyet a hitelező kényszerértékesítésre jelölt. Ez a feltétel a betervezés szerint megszűnne. Változás várható a szociális rászorultsági feltételek tekintetében is, melyeket a benyújtott törvényjavaslat szerint a kormány rendeletben fog szabályozni. Ennek részletei a rendelet hatályba lépése után lesznek ismertek.

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. eddig közel 30 pénzügyi intézménnyel kötött keretmegállapodást. Ugyanakkor a törvénymódosítással változni fog az eljárásrend, ezért a közreműködő pénzügyi intézményekkel új keretszerződéseket fogunk kötni. Szintén az új törvénytől függ majd az önkormányzati ingatlanátadás folyamata is, ennek részletei is a törvény hatályba lépése után lesznek ismertek. Továbbá be kell illeszteni az Otthonteremtési programba a Nemzeti Eszközkezelőhöz kerülő és esetlegesen tartósan ott maradó lakásállomány kezelésének és hasznosításának módját is.

Nemzeti Eszközkezelő Zrt.
Budapest, 2012. május 23.