



*Az Országgyűlés 2013. június 17. napján módosította a hitelszerződésekből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvényt, megteremtve annak jogi alapját, hogy a NET Zrt. vagyonkezelésébe olyan jelenleg nem hasznosított állami ingatlanok kerüljenek, amelyek bevonásával megoldható a fizetési nehézségekkel küzdő devizaadósok lakhatási problémája és végső soron elkerülhető lehet az egyébként is nehéz anyagi helyzetben lévő bérlők kilakoltatása. A törvénymódosításban a lakóingatlan és a lakhatási célú ingatlan mellett új fogalomként jelenik meg a fent említett ingatlankört magában foglaló tartalék ingatlan fogalma.*

*A törvény felhatalmazása alapján a múlt héten került kihirdetésre a végrehajtási kormányrendelet, amely egyebek között szabályozza a tartalékingatlanok bérbeadásának a feltételeit.*

*Miután elsődleges cél, hogy a használaton kívüli lakhatásra alkalmas állami ingatlanok a jövőben a NET Zrt. által működtetett programba hatékonyan illeszkedjenek, a vonatkozó kormányrendelet részletesen szabályozza a bérbeadás feltételeit. **E szerint az üres ingatlanokra elsősorban a NET program bérlői jelenthetnek be igényt**, ha például lakóhelyet szeretnének változtatni. A NET program bérlői igényt jelenthetnek be akkor is, ha az üres ingatlan bérleti díja, és fenntartásának költségei a bérlő számára alacsonyabb terhet jelentenek, mint az általa eddig lakott ingatlan fenntartása. **Tévesen jelent meg tehát a sajtóban az az információ, miszerint a hajléktalanok lakhatásának problémájára a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. programja nyújtana megoldást.***

*A NET bérlőkön túlmenően más szociálisan rászoruló személyek is nyújthatnak be igényt tartalékingatlanra, azonban csak korlátozott feltételekkel és a NET bérlőit követően.*

*A kormányrendelet az üres állami ingatlanok bérleti díját a településtípustól, az ingatlan jellegétől és a komfortfokozattól függően határozta meg. Attól függően, hogy egy adott ingatlan hol - községben, városban vagy megyeszékhelyen - található, és milyen a komfortfokozata, valamint lakásról vagy lakóházról van szó, a bérleti díjak négyzetméterenként 61 és 165 forint között szóródnak. Az Eszközkezelő által megvásárolt, de megüresedett lakóingatlanból tartalékingatlanná váló lakások esetében a bérleti díj megegyezik a lakóingatlanra érvényes korábbi bérleti díjjal, amely az ingatlan forgalmi értékéhez igazodva legfeljebb 25 ezer Ft.*

*Az Eszközkezelő jelenleg még nem rendelkezik az államtól vagyonkezelésbe átvett tartalékingatlanokkal. Első körben annak a - közvetlen a Magyar Nemzeti Vagyionkezelő kezelésében lévő - 40 darab ingatlannak a kiválasztása történt meg, amely az előzetes*

*becslések alapján viszonylag kis ráfordítással - például nyílászáró csere, tisztasági festés - lakhatóvá tehető. Ugyanakkor a felújításukhoz, vagy az esetleges átalakításhoz szükséges tényleges költségeket csak az ingatlanok tételes felmérését követően lehet meghatározni. Az első körben kiválasztott állami tulajdonú ingatlanok állapot felmérése jelenleg is zajlik. A felmérést követően a költségbecslés elkészítése után kezdődhetnek majd el az üres ingatlanok hasznosításához szükséges munkálatok.*

*A NET Zrt. törvényben meghatározott alaptevékenysége, hogy azokon az ingatlan tulajdonosokon segítsen, akik jelzáloghitelüket már huzamosabb ideje nem tudják fizetni és egyben szociálisan rászorultak. A hitelező bankok közreműködésével felajánlott ingatlanokat a NET Zrt. a Magyar Állam részére megvásárolja, és az eredeti tulajdonosnak és családjának határozatlan időre bérbe adja. A program indulásától számítva ez idáig hozzávetőleg 12 ezer ingatlan felajánlást fogadott be a társaság. A jövő év végéig összesen 25 ezer ingatlan befogadása lehetséges.*

*Budapest, 2013. október 28.*