

ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Országgyűlés Hivatala

irományszám: T/4858/27
Érkezett: 2011 NOV 17.

Dr. Kövér László
a Magyar Országgyűlés Elnöke részére

Helyben

Módosító javaslat

Tisztelt Elnök Úr!

A Házsabály 94. § (1) bekezdése és a 102. § (1) bekezdése alapján „A **hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról**” címmel előterjesztett T/4858 számú törvényjavaslathoz a következő

módosító javaslatot

terjesztem elő.

1. A Javaslat I. Fejezet Alapvető Rendelkezések 1. Értelmező rendelkezések **1. § h) pontja** a következő tartalomra módosuljon:

„1.§ E törvény és az e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály alkalmazásában *h) szociálisan rászorult személy*: aki a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény alapján aktív korúak ellátásában részesül, **vagy aki egyedülállónak előző negyedévi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének két és félszeresét, illetve akinek és a vele egy háztartásban élőknek az előző negyedévi egy főre jutó nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének kétszeresét.**”

2. A Javaslat II. Fejezet A Nemzeti Eszközkezelő 3. A Nemzeti Eszközkezelő feladatai **3. § (1) a) pontja** az alábbiak szerint módosuljon:

„3. § (1) A Nemzeti Eszközkezelő
*a) a hiteladós által – ha a lakóingatlan a zálogkötelezett tulajdonában van, a zálogkötelezettel együttesen – megvételre felajánlott, a hiteladós vagy a zálogkötelezett lakhatását biztosító lakóingatlant **valamint az ingatlanlízing útján lakóingatlant vásárló hiteladós és a pénzügyi intézmény által megvételre felajánlott, a hiteladós lakhatását biztosító lakóingatlant** az állam nevében és javára megvásárolja,*”

3. A Javaslat III. Fejezet A lakóingatlan megvásárlásának szabályai 5. A lakóingatlan megvásárlásának feltételei **8. § (1) bekezdés c) és g) pontja** a következő tartalommal módosuljon:

„8. § (1) A Nemzeti Eszközkezelő a hiteladós által – ha a lakóingatlan a zálogkötelezett tulajdonában van, a zálogkötelezettel együttesen – megvételre felajánlott lakóingatlant abban az esetben vásárolja meg, ha

c) a hiteladós vagy a vele egy háztartásban élő házastársa vagy élettársa a háztartásban legalább két gyermeket nevel, akikre tekintettel a hiteladós a vele egy háztartásban élő házastársa vagy élettársa családi pótlékra jogosult; **a gyermekét egyedül nevelő hiteladós; az a hiteladós, aki felnőtt korú testi, érzékszervi vagy értelmi fogyatékkal élő gyermekét ápolja; valamint az a hiteladós, aki saját maga vagy házastársa, élettársa testi, érzékszervi vagy értelmi fogyatékkal él.**

g) a lakóingatlanok a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi értéke Budapesten és a megyei jogú városokban a **húsz [tizenöt]** millió forintot, egyéb településeken a **tizenöt [tíz]** millió forintot nem haladta meg, és a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor a költsön összege nem haladta meg a lakóingatlan jelzáloghitel kihelyezésekor megállapított forgalmi értékének a nyolcvan százalékát, az önerő növelése érdekében nyújtott állami támogatásokkal érintett jelzáloghitel-szerződések esetén a száz százalékát, de elérte a huszonöt százalékát.”

4. A Javaslat III. Fejezet A lakóingatlan megvásárlásának szabályai 6. A lakóingatlanért fizetendő vételár **9. § a),b) és c) pontja** az alábbiak szerint módosuljon:

„9. § A lakóingatlan vételára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjoggal rendelkező pénzügyi intézmény követelésének – több ilyen követelés esetén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, legelső ranghelyen álló, jelzálogjoggal fedezett követelés – alapjául szolgáló jelzáloghitel-szerződésben megállapított forgalmi érték

a) **60 [55]**%-a, ha a lakóingatlan Budapesten vagy megyei jogú városban található,

b) **55 [50]**%-a, ha a lakóingatlan az a) pont hatálya alá nem tartozó városban,

c) **45 [35]**%-a, ha a lakóingatlan községben található.”

5. A Javaslat III. Fejezet A lakóingatlan megvásárlásának szabályai 7. A hiteladós és a zálogkötelezett visszavásárlási joga **10. § (1) bekezdése** az alábbiak szerint módosuljon:

„10. § (1) A Nemzeti Eszközkezelő az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a hiteladós vagy, ha a lakóingatlan a zálogkötelezett tulajdonában van, a zálogkötelezett javára visszavásárlási jogot enged, amelyet a hiteladós vagy a zálogkötelezett az adásvételi szerződés megkötésének hónapját követő hatodik hónap első napjától az adásvételi szerződés megkötésének hónapját követő **harminchatodik [huszonnegyedik]** hónap utolsó napjáig gyakorolhat.”

6. A Javaslat III. Fejezet A lakóingatlan megvásárlásának szabályai 8. A lakóingatlan megvásárlására vonatkozó szándék bejelentésének szabályai **11. § (3) bekezdés c) pontja** az alábbi tartalommal módosuljon:

„11. § (3) A szándéknyilatkozathoz mellékelni kell

c) a hiteladós nyilatkozatát a 8. § (1) bekezdés **c) és f)** pontjában foglalt feltétel teljesüléséről,”

7. A Javaslat III. Fejezet A lakóingatlan megvásárlásának szabályai 8. A lakóingatlan megvásárlására vonatkozó szándék bejelentésének szabályai **12. § (2) bekezdése** kerüljön törlésre és a 12 §-nak ne legyen több bekezdése:

„12. § (2) A pénzügyi intézmény a szándéknyilatkozat benyújtásától számított legkésőbb 30 napon belül dönt arról, hogy a lakóingatlan tulajdonjogának

átruházásához előzetes elvi hozzájárulását adja. Ha a pénzügyi intézmény a tulajdonjog átruházásához nem járul hozzá, erről haladéktalanul tájékoztatja a hiteladóst, és – ha a lakóingatlan a zálogkötelezett tulajdonában van – a zálogkötelezettet.]”

8. Javaslat III. Fejezet A lakóingatlan megvásárlásának szabályai 8. A lakóingatlan megvásárlására vonatkozó szándék bejelentésének szabályai 13. § (1) bekezdése a következő tartalommal módosuljon:

„13. § (1) A [Ha a] pénzügyi intézmény a lakóingatlan tulajdonjogának átruházásához [előzetes elvi hozzájárulását adja, erről –] a szándéknyilatkozat és a 11. § (3) bekezdésében meghatározott igazolások és nyilatkozatok megküldésével együtt – haladéktalanul értesíti a Nemzeti Eszközkezelőt, és megjelöli a saját követelésének összegét, a szándéknyilatkozattal érintett lakóingatlanok a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi értékét, a hiteladós által megfizetett önerő értékét, valamint a hiteladós által a jelzáloghitel-szerződés alapján teljesített tőketörlesztések összegét.”

INDOKOLÁS

1. ponthoz:

A Javaslat indokolatlanul szűken határozta meg azon személyek körét, akik ezen intézménnyel élhetnek. Az ilyen jövedelmi viszonyok között élő személyek jelzáloghitelt nem is kaphattak, így ha nem bővül a személyi kör, a jogszabály maga formális lesz, a jelenlegi rendkívül nagy társadalmi problémára alkalmatlan választ ad. Ezért szükséges a fenti tartalommal kibővíteni a személyi kört.

2. ponthoz:

A Javaslat előbb készült el, minthogy a végtörlesztés lehetőségét a javaslattevő törvénymódosítással kezdeményezte. Ezért jelen Javaslatból kimaradt a pénzügyi lízing útján történt lakóingatlan vásárlás feltétele. A módosító javaslat ezt pótolja.

3. ponthoz:

Mint az első pontban, jelen módosítási javaslat is azért szükséges, mert a Javaslat indokolatlanul leszűkíti az igénybevevői kört. Az ingatlan értékelése pedig szintén azért kell, mert a személyi kör mellett a lakóingatlan értéke is indokolatlanul szűkítő feltétel volt és a módosítási javaslat az indokolt mértéket javasolja elfogadni.

4. ponthoz:

A Javaslat a vételár értékeit indokolatlanul alacsonyan határozta meg. E módosítási javaslat közelít a méltányos ár eléréséhez.

5. ponthoz:

A Javaslat rövid határidőt szabott a visszavásárlás lehetőségének. Kell 3 év ahhoz, hogy egy család anyagilag akként rehabilitálja magát, hogy képes legyen a visszavásárlásra, amely pedig jelen Javaslat elsődleges célja.

6. ponthoz:

A 3. pontban megfogalmazott módosítási javaslatához szükséges e módosítás a harmonizálás érdekében.


7. ponthoz:

A létrehozandó törvény szükségtelen, hogy ha a feltételek fennállása mellett még a pénzügyi intézménynek joga lenne alapos ok nélkül megtagadni az értékesítést. Ha ez változatlanul így marad, szükségtelen e törvény. A módosítási javaslat a rendelkezés törlését kéri.

8. ponthoz:

Az előző pontbeli módosítási javaslat indokolja e változást.

Budapest, 2011. november 17.



Dr. Szili Katalin
független képviselő