

Termékismertető

1. A termék megnevezése

A törlesztési támogatás a központi költségvetésből igényelhető, nyújtásának feltételeit az adósságrendelesben részt vevő természetes személyek lakhatási feltételeinek megtartása céljából nyújtott törlesztési támogatásról szóló 274/2015 (IX.21) számú Korm. rendelet szabályozza.

2. Milyen esetben igényelhető a törlesztési támogatás?

- A támogatás kizárólag **magáncsőd eljárás kezdeményezése esetén** a bíróságon kívüli adósságrendeles megállapodásban, a bírósági adósságrendeles egyezségben vagy az adósságtörlesztési határozatban megállapított (a továbbiakban: egyezség), a lakhatási feltételek megtartására szolgáló ingatlanal összefüggő hiteljelöltséggel vagy pénzügyi lízingszerződéssel összefüggő adósságrendeles kötelezettségek teljesítéséhez igényelhető.

3. Ki veheti igénybe a törlesztési támogatást?

- A támogatást a magáncsőd eljárást kezdeményező adós és adóstárs igényelheti, aki a bíróságon kívüli adósságrendeles megállapodás, a bírósági adósságrendeles egyezség vagy az adósságtörlesztési határozat és a törlesztési támogatás igénybeviteléről szóló szerződés alanya.

4. A törlesztési támogatás mértéke:

- A támogatás mértéke: a fennálló tőketartozás évi 3,8%-ának megfelelő összeg, de havonta legfeljebb 25.000,- Ft. A törlesztési támogatás a lakóingatlan érintő hiteljelöltséggel vagy pénzügyi lízingszerződéssel összefüggő adósságrendeles kötelezettségek teljesítéséhez, az egyezségben megállapított törlesztőrészt összegét csökkenti.
- A törlesztési támogatásra a támogatott az egyezség hatályának fennállása alatt, ideértve fizetési haladékat és az azt követő törlesztési időszakot is, de **legfeljebb 5 évig jogosult**.

5. A törlesztési támogatás igénylésének általános tudnivalói:

- A törlesztési támogatást az adós és adóstárs együtt igényelhetik.
- A törlesztési támogatás a lakóingatlan érintő, kizárólag egy egyezségbe foglalt hiteljelöltséggel vagy pénzügyi lízingszerződéssel összefüggő főhitelezővel szemben fennálló adósságrendeles kötelezettségei teljesítéséhez vehető igénybe.
- Ha a lakóingatlan több hiteljelöltséggel vagy pénzügyi lízingszerződéssel terhelt, a törlesztési támogatás az összesítve legnagyobb fizetési kötelezettséggel érintett pénzügyi intézménnyel szemben fennálló fizetési kötelezettségek vonatkozásában vehető igénybe.
- A támogatott kizárólag egy törlesztési támogatás igénybeviteléről szóló szerződés alanya lehet.
- A törlesztési támogatásra való jogosultságot a főhitelező a kérelem benyújtásakor fennálló körülmények alapján ellenőrzi.

6. A törlesztési támogatás általános igénylési feltételei:

Az adósságrendeles kötelezettségek teljesítéséhez az alábbi feltételek fennállása esetén igényelhető törlesztési támogatás:

- Az adós és az adóstárs a lakóingatlanban együttesen legalább 50%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik.
- A lakóingatlan kölcsönszerződés biztosítékul pénzügyi intézmény javára jelzálogjoggal terhelt, vagy olyan lakóingatlan, amelyre vonatkozóan az adós vagy adóstárs pénzügyi intézménnyel lízingszerződést kötött.
- Az adós, vagy adóstárs vagy az említettek közeli hozzátartozója a lakóingatlanban 2015. május 15-én az adósságrendeles eljárás lezárásáig folyamatosan
 - bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
 - életvitelszerűen lakik.
- A lakóingatlan megfelel a méltányolható lakásigény feltételeinek (A részletes szabályokat a 7. pont tartalmazza).
- A lakóingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint lakóház, lakás, lakáscélra használt üdülő, zártkertű épület vagy tanya megnevezéssel nyilvántartott ingatlan.
- Más lakhatást biztosító tulajdonjoga, haszonélvezeti vagy használati joga (ide nem értve a bérleti jogot)
 - az adósnak, és adóstársnak,
 - az adós, adóstárs tulajdonában álló, jelzáloggal terhelt lakóingatlanban, vagy a lízingszerződéssel érintett lakóingatlanban lakóhellyel rendelkező közeli hozzátartozónak, vagy
 - ha a jelzáloggal terhelt lakóingatlan nem az adós, vagy az adóstárs kizárólagos tulajdonában van, a zálogkötelezettneknincs, vagy az nem felel meg a méltányolható lakásigény alsó határára vonatkozó rendelkezéseknek sem.
- A lakóingatlan érintő egyezség szerinti fizetési kötelezettség ügyleti kamata megfelel az Are. tv. 41. § (5) bekezdés a) pontjában foglaltaknak azzal, hogy nem haladja meg az egyezségkötés időpontjában érvényes háromhavi BUBOR+ 6,5%-nak megfelelő mértéket.
- Az adós és az adóstárs adóazonosító jelét a főhitelező számára bemutatja.
- Az adós és az adóstárs hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, lakcímét, postacímét, adóazonosító jelét, valamint

a törlesztési támogatásra vonatkozó információkat a törlesztési támogatás szabályszerű igénybevitelének ellenőrzése céljából a főhitelező átadja

- o a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében eljárva a támogatott lakóingatlan fekvése szerinti illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakóingatlan esetén Budapest Főváros Kormányhivatala,
 - o a Magyar Államkincstár központja (a továbbiakban: kincstár) valamint
 - o bírósági adósságrendeles eljárás esetén a családi vagyonfelügyelő részére
- Az adós és az adóstárs nyilatkozik arról, hogy törlesztési támogatást még nem vett igénybe.

7. Méltányolható lakásigény

A méltányolható lakásigény feltételrendszerét a természetes személyek adósságrendeles eljárásában a méltányolható lakásigény, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati díj meghatározásáról szóló 241/2015. (IX.8) Korm. rendelet szabályozza.

- A lakóingatlan **legalább félkomfortosnak¹** kell lennie.
- A méltányolható lakásigény mértéke az adós és a vele közös háztartásban élő adóstárs, illetve közeli hozzátartozók² száma alapján a következő:

Együtt élők száma	Maximális szobaszám ³
1	1 lakószoba
2	2 lakószoba
3	2 lakószoba és 1 fél lakószoba
4	2 lakószoba és 2 fél lakószoba

Minden további személy esetén **fél lakószobával nő** a méltányolható lakásigény mértéke, azonban 5 lakószobát nem haladhatja meg.

- Ha a lakásban a **nappali-étkező-konyha osztatlan közös térben** van és a hasznos alapterületük meghaladja az 50nm-t, azt két lakószobaként kell figyelembe venni.
- A **közös háztartásban élők számát lakcímét igazoló hatósági igazolvány bemutatásával kell igazolni**.
- Gyermeektelen házaspár esetén a méltányolható lakásigény meghatározásánál legfeljebb két – egy gyermekes házaspár esetén további egy – **születendő gyermeket is figyelembe kell venni**, ha a házaspár erre a gyermekvállalásra és az adott lakóingatlanra vonatkozóan a lakásépítési támogatással vagy a családok otthonteremtési kedvezményével összefüggésben korábban kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett, és ez a kötelezettségét még nem tudta teljesíteni.
- Méltányolható a lakásigény, ha**
 - o a lakóingatlan **lakószobáinak száma**
 - o **hasznos alapterülete**
 - o **forgalmi értéke**a következő táblázatban foglaltaknak megfelelő:

Lakószobák száma	Lakóingatlan hasznos alapterülete (nm)	Budapest (e Ft)	Budapesti agglomeráció (e Ft)	Megyei jogú városok és azok agglomerációja (e Ft)	Más városok (e Ft)	Községek (e Ft)
1	< 35	8 000	7 200	5 200	5 100	4 000
1,5	35-50	11 250	9 200	7 600	7 000	4 500
2	45-60	12 750	10 200	7 700	7 600	5 500
2,5	55-70	14 750	11 000	9 300	8 100	6 000
3	65-80	17 000	13 000	11 000	10 000	7 000
3,5	75-90	22 000	15 500	14 000	12 000	7 500
4	85-105	26 000	17 500	16 000	13 000	8 500

- Az összegek lakóház esetében a **telekárát is tartalmazzák**.
- Budapesti agglomeráció** alatt a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 1/1 számú mellékletében felsorolt településeket kell érteni.
- Váregyei jogú városi agglomeráció** alatt azokat a településeket kell érteni, amelyek közigazgatási határa a vármegyei jogú város közigazgatási határától **közúton vagy vasúton legfeljebb 15 km**.

¹ **Félkomfortos** az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, továbbá fürdőhellyel, WC-vel; b) közművesítéssel (legalább villany- és vízellátással) és egyedi fűtési móddal rendelkezik.

² a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökfogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökfogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér, valamint az élettárs abban az esetben, ha az adóssal az adósságrendeles kezdő időpontjában azonos lakóhelyen bejelentve, közös háztartásban él.

³ **lakószoba:** olyan fűthető, melegpadióval, ablakkal rendelkező helyiség, amelynek legalább egy két méter széles ajtó és ablak nélküli falfelülete van, hasznos alapterülete legalább tizenkét, legfeljebb azonban huszonöt négyzetméter; a huszonöt négyzetméter feletti hasznos alapterületet, ha az meghaladja a tizenkét négyzetmétert, akkor további lakószobaként, ha pedig meghaladja a hat négyzetmétert, akkor további fél lakószobaként kell figyelembe venni. **fél lakószoba:** a lakószobának megfelelő ismérvekkel rendelkező helyiség azzal, hogy hasznos alapterülete meghaladja a hat négyzetmétert, tizenkét négyzetméternél azonban nem lehet nagyobb; kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

- A lakhatási feltételek megtartására szolgáló ingatlan meghatározása érdekében a fentiekben meghatározott forgalmi értéktől **5%-kal felfelé eltérést kezdeményezhet az adós, ha azt igazolt, kivételes méltánylást igénylő egyéni vagy családi körülményei vagy a településrészt sajátosságai indokolják.**

8. Benyújtandó dokumentumok

- A jogosultsági feltételek meglétét a következő dokumentumok benyújtásával kell igazolni:
 - a bejelentett lakóhelyet és a személyi azonosítót **lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal**,
 - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt **nyilatkozattal** a személyesen az OTP Faktoring Zrt. ügyfélszolgálati irodájában, vagy az OTP Faktoring Zrt.-től telefonon / írásban igényelhető banki formanyomtatványon:
 - azt a tényt, hogy az adós/adóstárs/közeli hozzátartozó a lakóingatlanban az adósságrendezési eljárás lezárásáig folyamatosan éltvitelszerűen lakik,
 - azt a tényt, hogy az adósnak/adóstársnak/közeli hozzátartozónak/ egyéb zálogkötelezettnek nincs más lakhatást biztosító tulajdonjoga, hasznélvezeti vagy használati joga, vagy az nem felel meg a méltányolható lakásigény alsó határára vonatkozó rendelkezéseknek sem,
 - az üdülő, zártkerti ingatlan, tanya lakáscélra történő használatát.
 - **30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat** benyújtásával kell igazolni:
 - adós/adóstárs legalább 50%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik a lakóingatlanban, és
 - a lakóingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezését, mely lakás, lakóház, zártkerti ingatlan, üdülő, tanya lehet.
 - a méltányolható lakásigénynek való megfelelést
 - az adóazonosító jelet **adóigazolvánnyal** kell igazolni.
 - gyermektelen vagy egygyermekes házaspárok esetén: további gyermek vállalására vonatkozóan megkötött lakásépítési támogatás/családok otthonteremtési kedvezménye nyújtásáról szóló szerződés.

9. A törlesztési támogatás iránti kérelem benyújtása:

- A törlesztési támogatást az **adósnak és adóstársnak együtt kell igényelni a főhitelezőnél.**
- A támogatás iránti kérelmet - a Családi Csődvédelmi Szolgálat Are. tv. 25. § (3) bekezdése alapján kiadott igazolását⁴ követően - **az OTP Faktoring Zrt. ügyfélszolgálati irodáiban tudja benyújtani**, a vonatkozó banki formanyomtatvány kitöltésével. A kérelem postai úton való megküldése kizárólag az OTP Faktoring Zrt. 1364 Budapest, Pf. 47. központi postafiók címre lehetséges.
- A főhitelező a kérelmet annak átvételétől számított **30 napon belül** bírálja el. Ha a kérelem benyújtása hiányosan történt, a főhitelező az igénylőt a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra szólítja fel. Ez esetben a kérelem elbírálására irányadó határidő a hiánypótlásra biztosított időtartammal meghosszabbodik. Ha az igénylő a hiánypótlásra történő felszólításban foglaltaknak határidőben nem tesz eleget, a főhitelező a kérelmet elutasítja.
- Tájékoztatjuk, hogy ha a hitelintézet a kedvezmény igénybevételére vonatkozó kérelmét elutasítja, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül jogosult a törlesztési támogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérni a kormányhivataltól⁵.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy bírósági adósságrendezési eljárás esetén az adós köteles a törlesztési támogatás iránti igény benyújtásáról a **családi vagyonfelügyelőt 8 napon belül értesíteni.**

10. Szerződéskötés

- Ha az igénylő jogosult a törlesztési támogatásra, a főhitelező az adóssal és az adóstárral az egyezség szerinti fizetési kötelezettséghez igénybe vehető törlesztési támogatásról és annak mértékéről törlesztési támogatás igénybevételéről szóló szerződést köt.
- A főhitelező bírósági adósságrendezési eljárás esetén a törlesztési támogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötéséről a családi vagyonfelügyelőt értesíti.

11. A törlesztési támogatás visszavonásának esetei

- Amennyiben a támogatott az egyezségben foglalt fizetési kötelezettségeinek 60 napot meghaladóan felszólítás ellenére nem tesz eleget, az ezt követő hónap első napjától részére **törlesztési támogatás nem nyújtható.**
- Ha a főhitelező a törlesztési támogatás jogosulatlan igénybevételre utaló bizonyíték birtokába jut, írásban felszólítja a támogatottat a törlesztési támogatás összegének az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten történő visszatérítése iránt. Ha a támogatott visszafizetési kötelezettségének felszólítás ellenére nem tesz eleget, és így a

jogosulatlanul igénybe vett támogatást részben vagy egészben nem fizeti vissza, a főhitelező az ügy iratait megküldi a kormányhivatalnak, aki határozatban intézkedik a jogosulatlanul igénybe vett törlesztési támogatás visszafizetése érdekében.

- A kormányhivatal a törlesztési támogatás igénybevételének jogszerűségét ellenőrzés keretében vizsgálhatja. Ha a kormányhivatal az ellenőrzés során megállapítja, hogy a törlesztési támogatás igénybevétele jogosulatlanul történt, határozattal kötelezi a támogatottat a törlesztési támogatás – igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.
- Jogosulatlan igénybevétel esetén a törlesztési támogatás részletekben történő visszatérítését kérelemre a kormányhivatal engedélyezheti, ha a támogatott igazolja, hogy a törlesztési támogatás azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

12. Törlesztési támogatásra való jogosultság öröklés esetén

- A támogatott halála esetén a törlesztési támogatásra az elhunyt támogatott olyan természetes személy örököse jogosult, aki
 - a törlesztési támogatással érintett kölcsön fedezetéül szolgáló lakóingatlanát – a pénzügyi lízingszerződés esetét kivéve – megörökölte és
 - a kölcsön visszafizetéséért vagy a lízingszerződésben vállalt fizetési kötelezettségért helytállni köteles.
- Ha az elhunyt támogatottnak nem volt túlélő adóstársa, a támogatott halálát követő hónap első napjától a hagyatékátadó végzés, illetve bírósági adósságrendezési eljárásban az örökös jogutódlását megállapító végzés jogerőre emelkedését követő hónap első napjáig törlesztési támogatás nem vehető igénybe. Ez az időszak nem számít bele 5 éves időtartamba.
- Az adós halála esetén, ha nincs adóstársa vagy az előzőekben meghatározottak szerinti örököse, vagy az nem kéri az Are. tv. 42. § (6) bekezdése alapján jogutódként az adósságrendezési eljárásba történő belépését, a főhitelező az adós halálát követő hónap első napjától a törlesztési támogatást megszünteti.
- Ha az adós örököse kéri az Are. tv. 42.§. (6) bekezdése alapján jogutódként az adósságrendezési eljárásban jogutódként történő belépését, a törlesztési támogatással érintett ingatlanon öröklés jogcímén szerzett tulajdonjogát és a kölcsön visszafizetésére vonatkozó kötelezettségét az ezen adatokat tartalmazó jogerős teljes hatályú hagyatékátadó végzéssel (ideértve a rész-hagyatékátadó végzést, valamint a végzés kivonatát is), illetve bírósági adósságrendezési eljárásban az örökös jogutódlását megállapító jogerős végzéssel, a jogerőre emelkedéstől számított 15 napon belül a főhitelező részére történő bejelentéssel igazolja. A határidő elmulasztása esetén az örökös a törlesztési támogatásra nem jogosult.

13. További tájékoztatás:

A törlesztési támogatás további feltételeiről a honlapunkon (www.otpbank.hu) közzétett mindenkor hatályos „Üzletszabályzat a természetes személyek adósságrendezéséről (Magáncsőd) lakossági ügyfelek részére” című dokumentumból, a Hirdetményből, illetve az OTP Faktoring Zrt. ügyfélszolgálati irodáiban valamint a magáncsőd eljárás lebonyolítására kijelölt OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

Telefonos Hitel Információs Osztály

Telefonszám: 06 1 299-2999; 06 1 3666-037

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű.

⁴ Az igazolást a CsSz akkor adja ki, ha már elvégezte az adósságrendezés kezdeményezése iránti kérelemmel kapcsolatos ellenőrzéseket, esetleges hiánypótlásokat.)

⁵ a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében eljárva a támogatott lakóingatlan fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest Vármegye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakóingatlan esetén Budapest Főváros Kormányhivatala.