

**Tárgy:** Bedőlt lakáshitelek lakásügyi kérdése  
**Előkészítette:** Sztrein Beáta Osztályvezető helyettes  
Gazdasági Osztály  
**Interpelláló:** Ráczy Attila Képviselő Úr

**Sorszám:** V/2.

**Döntéshozatal módja:**  
Egyszerű szótöbbség  
**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

## **Interpellációs válasz**

### **Békés Város Képviselő-testülete**

#### **2012. március 29-i ülésére**

„Két, nehéz helyzetben lévő család kereste meg, és felvilágosítást szeretne kérni, hogy hova kell irányítani őket a problémájukkal, mindketten jelezték, hogy lakáshitelek, és árverezik a kertes családi házukat. Kérdés, hogy mi az eljárás ilyenkor? Lakásigénylést kell beadniuk?”

**Tisztelt Képviselő Úr!**

**Válasz:**

A lakáshiteleknek elsősorban a hitelt nyújtó pénzintézzel kell felvenniük a kapcsolatot. A bankok többféle módon segítik a bajba jutott hiteleseket. Külön dolgoztak ki konstrukciókat a hitelek megsegítésére is, mint például futamidő meghosszabbítás. A kérdésből nem derül ki, hogy devizahiteles családok fordultak-e a problémával a Tisztelt Képviselő Úr felé.

Ha devizahiteles családról van szó, akkor a fennálló tartozás összegétől, késedelmes napok számától, és szociális rászorultságtól függően többféle módon tud segíteni az állam. A legnagyobb bajban levő adósok azok, akiknek már árverezésre tűzték ki ingatlanjukat. Itt valószínűsíthető, hogy az adós már több mint 180 napon túli tartozást halmozott fel, melynek összege a minimálbér összegét meghaladja. Ezen adósoknak megsegítésére jött létre a Nemzeti Eszközkezelő Társaság, mely a fizetni nem tudó, szociálisan rászoruló családoknak jelenthet megoldást. Az Eszközkezelő fogja megvásárolni a bajba jutott adósok ingatlanjait, és az adósok bérlőként maradhatnak saját ingatlanjaikban.

Az Eszközkezelő abban az esetben vásárolja meg a hitelező által kényszerértékesítésre kijelölt ingatlant, ha az alábbi feltételek mindegyike teljesül:

- az ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg pl. Békésen a 10 millió forintot,
- a banktól kapott kölcsön összege az ingatlan forgalmi értékének 25 és 80 százaléka közé esik,
- 2012. január 1-jén az adós lakáshitel tartozását legalább 180 napja nem törleszti,
- fedezetként csak a megvásárlásra felajánlott ingatlan szerepel,
- az adós, vagy vele egy háztartásban élő házastársa vagy élettársa aktív korúak ellátásában részesül,
- az adós legalább kettő gyermeket nevel, akikre tekintettel családi pótlékra jogosult,

- a hiteladós lakóhelye a felajánlott lakóingatlan,
- az adósnak nincs más lakóingatlanon használati joga.

A programhoz azok csatlakozhatnak, akiknek az ingatlanát a hitelező kényszerértékesítésre jelölte ki, és a szociális helyzetükre vonatkozó feltételek teljesülnek. A pénzügyi intézmény értesíti a hiteladóst arról, hogy a lakóingatlan kényszerértékesítésre jelölte ki. A hiteladós 30 napon belül írásban, szándéknyilatkozat benyújtásával kezdeményezheti a lakóingatlan állam által történő megvásárlását. Az adósnak a szociális feltételek meglétét a hitelintézetnél igazolnia kell, amit egyrészt a jegyző által igazolt aktív korúak ellátásában való részesülést, másrészt a Magyar Államkincstár által igazolt családi pótlékra jogosultságot jelenti.

Az Eszközkezelő akkor veszi fel a kapcsolatot a hiteladóssal, amikor már a pénzügyi intézmény jóváhagyta, és elfogadta a vételárat és lemond minden további követeléséről.

Békés Város Önkormányzata bérlakás-rendszer keretein belül foglalkozik szociális alapon bérbe adott lakásokkal, piaci alapon bérbe adott lakásokkal, valamint szakember-elhelyezésre vonatkozó lakásokkal.

A szociális helyzet alapján bérbe adott lakásra lakásigénylést kell benyújtani, mely a jogosultsági feltételek megléte esetén nyilvántartásba vételre kerül. A jogosultsági feltételek vagyoni, jövedelmi viszonyokhoz vannak kötve, mely jogszabályi feltételeit az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011 (VIII.26.) önkormányzati rendelet 9. §(5) bekezdése szabályozza. Ez alapján a lakásigénylőnek nem lehet olyan ingatlana, melynek a forgalmi értéke 570.000,- Ft-ot meghaladja. A fentiek alapján, azon lakásigénylők, akiknek még folyamatban van az árverezés az ingatlanukra, nem nyújthatnak be lakásigénylést. A lakásigénylés elfogadása után az igénylő nyilvántartásba vételre kerül. Jelenleg 260 családot tartunk nyilván a lakásigénylők között, mely hónapról-hónapra bővül újabb családokkal. Éves szinten átlagosan 5 családot tudunk elhelyezni azokba a lakásokba, amelyekből a bérlők különböző okok miatt kiköltöztek.

Kérem válaszom elfogadását.

**Békés, 2012. március 14.**

**Izsó Gábor**  
**polgármester**