

Jelen előterjesztés csak tervezet, amelynek közigazgatási egyeztetése folyamatban van. A minisztériumok közötti egyeztetés során az előterjesztés koncepcionális kérdései is jelentősen módosulhatnak, ezért az előterjesztés jelen formájában nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A dokumentum célja a társadalmi egyeztetés elindítása és a jogalkotási folyamat átláthatóvá tétele, amelynek alapján, illetve eredményeként a mellékelt tervezet valamennyi tartalmi és formai eleme módosulhat!

A tervezet előterjesztője

TERVEZET!

A Kormány

..../2016. (.....) Korm. rendelete

a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adós vagyontárgyainak értékesítésével összefüggő rendelkezésekről

A Kormány a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 106. § (1) bekezdés *c)* pontjában,
a 19. § tekintetében a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 106. § (1) bekezdés *d)* pontjában,
a 20. § a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 106. § (1) bekezdés *h)* és *i)* pontjában
a 21. § tekintetében a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 106. § (1) bekezdés *a)* és *b)* pontjában,
kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet hatálya természetes személyek adósságrendezési eljárásáról szóló 2015. évi CV. törvény (a továbbiakban: Are. tv.) hatálya alá tartozó eljárásokban az adós és az adóstárs adósságrendezésbe tartozó vagyonának értékesítésére terjed ki.

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában

a) adós alatt az Are. tv. 5. § 5. pontja szerinti adóstársat,

b) családi vagyonfelügyelő alatt az Are. tv. 31. § (6) bekezdése alapján kijelölt, teljes jogkörrel rendelkező helyettesét,

c) egyéni vállalkozás, egyéni vállalkozó alatt az Are. tv. 5. § 19. pontjában felsorolt vállalkozási formákat és az ilyen önálló tevékenységet végző személyeket

is érteni kell.

(2) E rendelet alkalmazásában

1. *adós mellett kötelezettségvállalóként részt vevő egyéb kötelezett:* az Are. tv. 10. § (1) bekezdés a), b) vagy c) pontja szerint kötelezettséget vállaló természetes személy,

2. *adósságrendezésbe tartozó vagyontárgy:*

a) az Are. tv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott vagyontárgy, részesedés gazdálkodó szervezetben, forgalomképes vagyoni értékű jog, továbbá pénzfizetésre vonatkozó olyan követelés, amely piaci forgalomban értékesíthető,

b) a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adósságrendezésbe nem tartozó vagyonról és bevételekről szóló 230/2015. (VIII.12.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdése szerinti olyan vagyontárgy, amelyet az adós az adósságrendezésbe vonhat, az adóssága rendezésére bármikor felhasználhat, és amely felett korlátlan rendelkezési joggal rendelkezik, és a vagyontárgy forgalomképes,

3. *adósságtörlesztési határozat:* a bírósági adósságrendezési eljárásban a vagyonértékesítés, vagyonfelosztás és adósságtörlesztés tárgyában hozott, az Are tv. 76. és 82. §-a szerinti bírósági végzés,

4. *adóstars:* az Are. tv. 5. § 5. pontjában meghatározott természetes személy,

5. *aktuális forgalmi érték:* az értékesítés megkezdésekor vagy az azt megelőző kilencven napon belül a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adós vagyona forgalmi értékének meghatározásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint megállapított forgalmi érték,

6. *ARE nyilvántartás:* az Are. tv. 5. § 8. pontjában és 7. alcímében meghatározott közhiteles hatósági nyilvántartás,

7. *EAR:* a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) által működtetett, a világhálón elérhető elektronikus aukciós informatikai rendszer,

8. *egyéb kötelezett:* az Are. tv. 5. § 18. pontjában meghatározott természetes személy,

9. *forgalmi érték:* az Are. tv. 5. § 23. pontja, valamint a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adós vagyona forgalmi értékének meghatározásáról szóló 231/2015. (VIII. 12.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében meghatározott forgalmi érték,

10. *irányár:* az értékesítési eljárás megkezdésekor megállapított összeg, amely nem lehet alacsonyabb, mint a vagyontárgy aktuális forgalmi értéke,

11. *legalacsonyabb eladási ár:* az értékesítési eljárás megkezdésekor – eredménytelen értékesítés esetén a megismételt értékesítés megkezdésekor – megállapított összeg, amely alatt nem tehető érvényes vételi ajánlat

12. *vagyontárgy:* ingatlan, ingó vagyontárgy, értékpapír, részesedés gazdálkodó szervezetben, forgalomképes vagyoni értékű jog vagy pénzfizetésre irányuló követelés.

3. §

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek értékesítésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, valamint – bírósági adósságrendezési eljárásban – a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet) kell alkalmazni azzal, hogy ahol a 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet

a) felszámolást említ, azon a természetes személyek bírósági adósságrendezési eljárását,

b) felszámolót említ, azon a családi vagyonfelügyelőt,

c) becsértéket említ, azon az e rendelet szerinti aktuális forgalmi értéket,

d) minimálárat említ, azon az e rendelet szerinti legalacsonyabb eladási árat

is érteni kell.

2. Vagyonerőtesítés bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásban

4. §

(1) Ha a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásban az Are. tv. 10. alcíme szerint kötött megállapodásban a felek az adós adósságrendezésbe vont vagyontárgyainak értékesítésében is megállapodnak, a megállapodás tartalmazza

a) az értékesítés ütemezését, formáját,

b) az értékesítés módját, ha pedig a felek az értékesítésre közreműködő szervezetet is kijelölnek, a kijelölés módját,

c) a felek által értékesítésre kijelölt vagyontárgyak felsorolását – 300 000 forint feletti egyedi aktuális forgalmi érték alatt vagyontárgy típusonként összesítve, afelett egyedileg meghatározva –,

d) az értékesítésre kijelölt vagyontárgyak aktuális, a felek által nem vitatott forgalmi értékét,

e) az értékesítésre kijelölt vagyontárgyak irányárát a d) pontban foglaltakat is figyelembe véve,

f) az eredménytelen értékesítés esetén az ismételt értékesítés(ek) ütemezését és a legalacsonyabb eladási árat,

g) az arra vonatkozó rendelkezést, hogy a hitelezők milyen módon felügyelik az adós által lefolytatott értékesítést,

h) az adós kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy az értékesítésre meghirdetett vagyontárgyra vonatkozó részletes tájékoztatást a vevőként jelentkezők számára megadja, a vagyontárgy megtekintését lehetővé teszi,

i) az értékesítésből származó bevétel hitelezők között történő felosztásának és a hitelezők részére történő kifizetésének szabályait,

j) közhiteles nyilvántartásba vagy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett biztosítékkal rendelkező hitelező, illetve az elidegenítési tilalom jogosultjának kifejezett hozzájárulását a vagyontárgy értékesítéséhez,

k) az adós nyilatkozatát arról, hogy a vagyontárgy értékesítéséről tájékoztatta a jogszabályon vagy megállapodáson alapuló vételi jog, illetve visszavásárlási jog jogosultját,

l) az adós nyilatkozatát arról, hogy a vagyontárgy értékesítéséről értesítette a jogszabályon vagy megállapodáson alapuló üzembentartói jog, használati jog vagy haszonélvezeti jog jogosultját,

m) az adós nyilatkozatát arról, hogy a vagyontárgy értékesítésére vonatkozóan a rendelkezési jogát jogszabály vagy szerződés nem korlátozza, illetve milyen feltételekkel teszi lehetővé,

n) ha a vagyontárgy értékesítése hatósági engedélyhez kötött, az adós nyilatkozatát az engedély megszerzéséről,

o) az adós együttműködési kötelezettségét az értékesítés során,

p) az értékesítési költségek előlegezésére és viselésére vonatkozó szabályokat,

q) az adós kötelezettségvállalását az értékesített vagyontárgy vevő részére történő átadására, illetve a birtokba adással összefüggő intézkedések megtételére.

(2) A megállapodáshoz csatolni kell

a) azoknak az (1) bekezdésben meghatározott nyilatkozatoknak, illetve hatósági engedélyeknek a másolatát, amelyeket a megállapodásban részt nem vevő harmadik személyek állítottak ki,

b) az irányár megállapításának alapjául szolgáló dokumentumokat.

5. §

Ha az értékesítésre kijelölt vagyontárgy az adós, adóstárs és más személy közös tulajdonában van, az értékesítést csak az adós és az adóstárs tulajdoni hányadára lehet lefolytatni, kivéve, ha a többi tulajdonos meghatalmazást ad az adósnak a tulajdoni hányada értékesítésére,

amelyben meghatározza a tulajdoni hányadára eső legalacsonyabb eladási árat és az irány-árat, a vételár megfizetésének módját, valamint nyilatkozik arról, hogy a vevő számára az adóssal megegyező módon engedi az értékesítésre kerülő vagyontárgy megtekintését, valamint a megvásárolt vagyontárgy birtokbavételét. A meghatalmazást, illetve a nyilatkozatot a bíróságon kívüli adósságrendezési megállapodáshoz kell csatolni.

6. §

(1) A bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásban az 1 millió forint aktuális forgalmi érték feletti vagyontárgyak értékesítését nyilvánosan – sajtótermékekben vagy elektronikus internetes értékesítési felületen – kell meghirdetni, több vételi ajánlat esetén a legmagasabb összeget tartalmazó vételi ajánlatot tevő személlyel vagy szervezettel kell az adásvételi szerződést megkötni, ha a vételi ajánlatban szereplő összeg eléri vagy meghaladja a bíróságon kívüli adósságrendezési megállapodásban meghatározott legalacsonyabb eladási árat.

(2) Ha az értékpapírt az adós befektetési szolgáltatások nyújtására jogosult befektetési vállalkozás bevonása útján értékesíti, erre vonatkozóan értékesítési limitárat, illetve értékesítési időtartamot kell az értékesítést végző szervezettel kötött megállapodásban meghatározni. Ebben az esetben nem kell nyilvános értékesítést meghirdetni, de az adósnak az értékesítéssel megbízott közreműködő szervezettel olyan szerződést kell kötnie, amely biztosítja a hitelezők által is megismerhető, átlátható és ellenőrizhető értékesítési eljárásrendet és a piaci forgalomban elérhető legmagasabb értékesítési bevételt.

(3) Ha a vagyontárgy értékesítése hatósági engedélyhez kötött vagy az értékesítés csak jogszabályban meghatározott személy vagy szervezet részére lehetséges, az értékesítés lebonyolítása az engedélyben, illetve a jogszabályban foglaltaknak megfelelően történhet.

7. §

(1) Az értékesítéskor nem szerezhethet tulajdont

a) az értékesítésben közreműködő szervezet és annak kizárólagos vagy többségi részesedésével működő vállalkozás,

b) az értékesítésben közreműködő személy, annak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti hozzátartozója, és az említettek kizárólagos vagy többségi részesedésével működő vállalkozás,

c) hatósági engedélyhez kötött értékesítés esetében az a szervezet vagy személy, aki az értékesítésre kerülő vagyontárgy megszerzésére vonatkozóan az engedélyt nem kapja meg, vagy a vagyontárgy megszerzésére jogszabály rendelkezése folytán nem jogosult,

d) a Családi Csődvédelmi Szolgálat központi vagy területi szervénél a természetes személyek adósságrendezésével összefüggő feladatokra foglalkoztatott személy.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat a mező- és erdőgazdasági föld értékesítése esetén is alkalmazni kell.

8. §

Az értékesítés eredményének megállapítását követően az adós a legmagasabb összegű vételi ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére legalább 15 napot kell biztosítani.

3. Vagyonerőtesítés bírósági adósságrendezési eljárásban

9. §

(1) Azokban az esetekben, ha az adósságrendezési egyezség vagy az adósságtörlesztési határozat az adóst jogosítja fel a vagyontárgy értékesítésére, a 2. alcímben foglalt rendelkezéseket az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A vagyontárgy nyilvános értékesítésének szabályait, ütemezését, az egyezség, illetve az adósságtörlesztési határozat tartalmazza.

(3) Az értékesítést a családi vagyonfelügyelő felügyeli. Az adós az értékesítési cselekményekről a családi vagyonfelügyelőt a vele kötött együttműködési megállapodásban meghatározott módon tájékoztatja, és bemutatja az értékesítés során keletkezett dokumentumokat. Az adós az értékesítési bevételt az adósságtörlesztési számlára utaltatja vagy utalja, a bevétel hitelezők közötti felosztásáról a családi vagyonfelügyelő gondoskodik.

10. §

Azokban az esetekben, amikor a vagyontárgy értékesítése a családi vagyonfelügyelő feladata, a 2. alcímben foglalt rendelkezéseket a 11-16. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

11. §

(1) A nyilvános vagyonerőtesítéskor a vevő kiválasztását a családi vagyonfelügyelő az EAR felületén végzi, kivéve a mező- és erdőgazdasági földek értékesítését vagy azokat az eseteket, amikor az értékesítés csak jogszabályban meghatározott személy vagy szervezet részére lehetséges.

(2) Az értékesítési eljárásban – kivéve az elővásárlási jog jogosultját – vevőként nem vehet részt az Are tv. 78. §-ában és az e rendelet 7. §-ában felsorolt személy vagy szervezet.

(3) Az EAR értékesítésben árverezőként nem vehet részt az a személy vagy szervezet sem, akit az EAR működéséről szóló jogszabályok az árverezőként történő nyilvántartásból kizártak.

12. §

(1) A vagyonértékesítésre az EAR Felhasználói Szabályzatában foglaltak irányadók, az e rendelet szerinti kiegészítésekkel.

(2) Az elektronikus értékesítési hirdetmény közzétételének legalább harminc nappal – megismételt értékesítés esetén legalább 15 nappal – meg kell előznie az elektronikus licitálás befejezésének a hirdetményben megjelölt időpontját. A licitálási szakasz időtartama nem lehet kevesebb 8 munkanapnál.

(3) A kikiáltási ár az első értékesítési fordulóban nem lehet alacsonyabb, mint az irányár.

(4) Az EAR értékesítéskor a licitáló által fizetendő ajánlati biztosíték összege a kikiáltási ár 5%-a, amelyet ingatlan és más vagyontárgy értékesítése esetén is meg kell fizetni.

(5) Az EAR értékesítés során a legalacsonyabb eladási ár

a) ingatlan esetében nem lehet kevesebb, mint az irányár 80 %-a, – megismételt értékesítés vagy folyamatos meghirdetés esetén hatvan nap elteltét követően – az irányár 70 %-a,

b) ingatlannak nem minősülő vagyontárgy esetében nem lehet kevesebb, mint az irányár 70 %-a – megismételt értékesítés vagy folyamatos meghirdetés esetén hatvan nap elteltét követően – az irányár 60 %-a.

(6) Ha a nyertes ajánlattevő kizárásra kerül, vagy az adásvételi szerződést nem köti meg, illetve ha a vételár teljes összege megfizetésének elmaradása miatt a szerződés hatálya nem áll be, az utána következő legmagasabb összeget ajánló érvényes ajánlattevő akkor minősíthető nyertes ajánlattevőnek, ha érvényes vételi ajánlatot tett, és a vételár összege az (5) bekezdésben foglalt mértéket meghaladja.

13. §

(1) Ingatlan esetén az egyezségben, illetve az adósságtörlesztési határozatban meg kell határozni, hogy az ingatlant kiürített állapotban kell értékesíteni, vagy az adós az ingatlan elidegenítését követően milyen határidőn belül köteles az ingatlant kiürített állapotban, elhelyezési igény nélkül a vevőnek átadni.

(2) Ha az első és a megismételt értékesítés is eredménytelen volt, a jelzáloghitelező az ingatlant ezt követően az irányárat elérő vagy azt meghaladó vételáron megvásárolhatja. Több jelzáloghitelező esetén az vásárolhatja meg a lakóingatlant, aki a családi vagyonfelügyelőnek írásban tett ajánlatában az irányárat elérő vagy azt meghaladó legnagyobb összegű vételár megfizetését vállalja.

(3) Ha a (3) bekezdés szerint sem történhet meg a lakóingatlan értékesítése, a lakóingatlant az egyéb kötelezett a legalacsonyabb eladási árat elérő összegért megvásárolhatja. Az egyéb kötelezett az erre vonatkozó nyilatkozatát a családi vagyonfelügyelő felhívását követő 15 napon belül teheti meg.

14. §

(1) Az EAR-on közzétételre kerülő értékesítési hirdetményt a családi vagyonfelügyelő készíti elő, és a hivatali elektronikus eljárás tanúsítványa felhasználásával megküldi az EAR-t üzemeltető MNV Zrt-nek.

(2) Az értékesítési hirdetményben az EAR Felhasználói Szabályzatában felsoroltakon túlmenően az alábbiakat is fel kell tüntetni:

a) azt a tényt, hogy az értékesítés természetes személyek bírósági adósságrendezési eljárása keretében történik,

b) azokat az információkat, hogy a vagyontárgy megtekintésére milyen időpontokban, milyen módon kerülhet sor,

c) azt, hogy a vételár megfizetésére halasztás vagy részletfizetés nem kérhető,

d) az irányárat és a legalacsonyabb eladási árat,

e) azt a tényt, hogy első vagy megismételt elektronikus értékesítési eljárás lefolytatására kerül sor,

f) az ajánlattételre vonatkozó határidőt,

g) az általános forgalmi adó fizetésére vagy az adómentes értékesítésre vonatkozó információkat,

h) utalást az EAR felhasználói szabályzatban foglaltak licitáló általi elfogadására,

i) figyelemfelhívást arra vonatkozóan, hogy a licitálónak az ajánlatát kizárólag az EAR-ban meghatározott módon kell megtennie, és a rendszerhez történő kapcsolódására, illetve az azonosítására vonatkozó adatokat titkosan kell kezelnie, a licitáláskor tett ajánlatát a licit lezárásáig illetéktelen személyekkel nem közölheti

j) az ajánlati biztosítékkal, a szerződéskötéssel és a vételár megfizetésével összefüggő tudnivalókat, a szerződéskötésre és a vételár megfizetésére vonatkozó határidőt, figyelemfelhívást arra, hogy ha a vevő a határidőt elmulasztja, az ajánlati biztosítékot elveszti.

15. §

(1) Az értékesítési költségek fedezetét az adós a családi vagyonfelügyelő felhívására haladéktalanul köteles az adósságtörlesztési számlára átutalni.

(2) Az EAR-on keresztül történő értékesítési eljárás lefolytatásáért az adós az irányár 1 %-át, de legalább 5 ezer forint és legfeljebb 15 ezer forint költségtérítést fizet az EAR-t üzemeltető MNV Zrt-nek.

(3) Megismételt értékesítés esetén a (2) bekezdésben meghatározott összeg felét kell fizetni.

(4) Ingatlan és az 1 millió forintot meghaladó aktuális forgalmi értékű vagyontárgy esetén a vagyontárgy ismertetését tartalmazó részletes tájékoztatót is fel kell tölteni az EAR-ba az értékesítési hirdetmény mellékleteként. A részletes tájékoztatót a családi vagyonfelügyelő az adós által előlegezett összegből készíti el, és küldi meg elektronikusan az értékesítési hirdetményhez csatolva az EAR üzemeltetőjének. A részletes tájékoztatót az árverezők nyilvántartásába bejegyzett személyek költségtérítés megfizetése ellenében letölthetik az EAR-ból. A költségtérítés összegét az EAR üzemeltetője az értékesítési hirdetményben teszi közzé, annak összege nem haladhatja meg a 3 ezer forintot. A költségtérítés bevételének fele az EAR üzemeltető bevétele, a fennmaradó összeget az EAR üzemeltető az adós adósságtörlesztési számlájára utalja át, az értékesítési eljárás lezárását követő 15 napon belül.

(5) Ha az EAR értékesítési szabályok szerint az ajánlattevő az EAR biztosítékot elveszti, az ebből származó összeg az adós bevétele, amelyet a tranzakciós költségek levonását követően az adósságtörlesztési számlára utal át az EAR üzemeltetője. Ezt az összeget az adósságrendezési eljárásban értékesítési bevételként kell elszámolni.

16. §

(1) Az eredményes értékesítés alapján a vagyontárgy értékesítésére vonatkozó szerződést a családi vagyonfelügyelő készíti elő, ingatlan esetében és az adós által megbízott közjegyző vagy ügyvéd küldi meg a feleknek, mellékelve a szerződéskötésre vonatkozó tudnivalókat.

(2) A szerződésben ki kell kötni, hogy a vevő a vételárat az adós adósságtörlesztési számlájára köteles utalni, a szerződés hatálya a vételár teljes összegének megfizetésekor áll be.

(3) Az értékesítési bevétel hitelezők közötti felosztásáról és az adósságtörlesztési számláról történő kifizetéséről a családi vagyonfelügyelő gondoskodik.

4. Záró rendelkezések

17. §

(1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

(2) A 2. alcím a kihirdetését követő harmincadik napon lép hatályba.

(3) A 3. alcím a kihirdetését követő hatvanadik napon lép hatályba.

18. §

E rendelet rendelkezéseit

a) azokban a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásokban kell alkalmazni, amelyekben a 2. alcím hatályba lépését követően kerül sor az Are. tv. 25. § (4) bekezdése szerinti hirdetmény közzétételére,

b) azokban bírósági adósságrendezési eljárásokban kell alkalmazni, amelyekben a 2. alcím hatályba lépését követően kerül sor a bírósági adósságrendezés elrendelésére.

19. §

(1) A természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adós vagyona forgalmi értékének meghatározásáról szóló 231/2015. (VIII. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 231/2015. (VIII. 12.) Korm. rendelet) 3. §-a a következő (3a)-(3c) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A vagyontárgy értékesítését megelőzően az aktuális forgalmi értéket meg kell állapítani, ha azt

a) a jelzáloghitelező,

b) az a hitelező, akinek a követelése biztosítására a vagyoni elemet az adósságrendezési eljárás kezdeményezését megelőzően végrehajtási eljárásban lefoglalták,

c) az a) vagy b) pont szerinti hitelezők hiányában a hitelezők számszerű többsége

kéri.

(3b) A (3a) bekezdés szerinti esetben a forgalmi értékbecslés költségeit az adós előlegezi és viseli.

(3c) Az értékbecslés történhet adó- és értékbizonyítvánnyal vagy értékbecslésre szakképesítéssel rendelkező, a felektől független személy megbízásával. Ha az értékbecslésben foglaltakkal az adós vagy a hitelező nem ért egyet, igazságügyi szakértőt kell megbízni, és az értékbecsléssel összefüggő költségeket a szakértői értékbecslést kezdeményező előlegezi és viseli.”

(2) 231/2015. (VIII. 12.) Korm. rendelet) 3. § (4) bekezdésében a „(2) és (3) bekezdésben” szövegrész helyébe a „(2)-(3c) bekezdésben” szöveg lép.

20. §

A természetes személyek adósságrendezési eljárásában a Családi Csődvédelmi Szolgálat és a családi vagyonfelügyelő részletes feladatairól szóló 240/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 240/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet) a következő 2/B. §-sal egészül ki:

"2/B. § (1) Ha ugyanabban az adósságrendezési ügyben

a) több CsSz területi szerv állapította meg az illetékességét,

b) több CsSz területi szerv állapította meg illetékességének hiányát, vagy

c) több CsSz területi szerv előtt indult meg az eljárás,

az érintett CsSz területi szervek kötelesek egymás között egyeztetést lefolytatni az illetékeség megállapítása érdekében.

(2) Az egyeztetést az érintett CsSz területi szervek bármelyike vagy a CsSz központi szerve is kezdeményezheti.

(3) Ha az egyeztetés az annak kezdeményezésétől számított 30 napon belül nem vezet eredményre, az eljáró szervet a CsSz központi szerve jelöli ki hivatalból vagy az érintett CsSz területi szervek bármelyikének kezdeményezésére.

(4) Az egyeztetésnek az illetékes CsSz területi szerv megállapításával történő lezárása, ennek hiányában a kijelölés kézhezvételét követően a korábban eljáró CsSz területi szerv haladéktalanul továbbítja az adósságrendezési ügy iratait az egyeztetés eredményeképpen eljáró, illetve a kijelölt CsSz területi szervhez (a továbbiakban együtt: eljáró CsSz területi szerv), és erről értesíti az adóst, az adóstársat, az egyéb kötelezettet, a főhitelezőt és az ismert hitelezőket.

(5) Az illetékesség megállapítására lefolytatott egyeztetés, illetve a kijelölés az azt megelőzően a korábban eljáró CsSz területi szerv által foganatosított eljárási cselekmények és közzétett hirdetmények érvényességét nem érinti, azok joghatásai továbbra is fennállnak.

(6) Ha az egyeztetés sikeres lezárását vagy a kijelölés kézhezvételét megelőzően az adósságrendezési ügyben hirdetmény közzétételére került sor és a hirdetményben megjelölt, a hitelezők bejelentkezésére nyitva álló határidő még nem telt el, a korábban eljáró CsSz területi szerv a határidő elteltét követően haladéktalanul továbbítja a hitelezői igénybejelentések dokumentumait az eljáró CsSz területi szervhez és erről értesíti a bejelentkezett hitelezőket.”

(2) A 240/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet a következő 28. §-sal egészül ki:

„28. § E rendeletnek a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adós vagyontárgyainak értékesítésével összefüggő rendelkezésekről szóló .../2016. (...) Korm. rendelettel (a továbbiakban:/2016. (...) Korm. rendelet) megállapított 2/B. §-át a/2016. (...) Korm. rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő adósságrendezési eljárásokban is alkalmazni kell azzal, hogy a/2016. (...) Korm. rendelet 4. alcímének hatálybalépésekor már fennálló illetékességi összeütközések tekintetében az érintett CsSz területi szervek közötti egyeztetés lefolytatására nyitva álló 30 napos határidőt eredménytelenül elteltnek kell tekinteni.”

21. §

(1) A természetes személyek adósságrendezési eljárásában a méltányolható lakásigény, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati díj meghatározásáról szóló 241/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 241/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet) 3. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A méltányolható lakóingatlan forgalmi értékét az 1. melléklet tartalmazza. Az összegek lakóház esetében a telekárat is tartalmazzák. A lakhatási feltételek megtartására szolgáló ingatlan meghatározása érdekében az 1. mellékletben meghatározott forgalmi értéktől

a) 5%-kal felfelé eltérést kezdeményezhet az adós, ha azt igazolt, kivételes méltánylást igénylő egyéni vagy családi körülményei vagy a településrész sajátosságai indokolják,

b) legfeljebb 10 %-kal – a fővárosban és a megyei jogú városokban legfeljebb 15 %-al – felfelé eltérést kezdeményezhet az adós, ha azt a településre vagy a településrészre vonatkozó aktuális ingatlanpiaci forgalmi adatok indokolják.”

(2) A 241/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe következő rendelkezés lép:

„(2) Az e §-ban meghatározott mértékektől felfelé eltérést akkor kezdeményezhet az adós, ha azt kivételes méltánylást igénylő, igazolt egyéni vagy családi körülmények, a településrész sajátosságai vagy az ingatlanpiaci adatok indokolják. Az eltérés mértéke nem haladhatja meg a 8 %-ot, a fővárosban és a megyei jogú városokban a 15 %-ot.”

22. §

Az adósságrendezésben részt vevő természetes személyek lakhatási feltételeinek megtartása céljából nyújtott törlesztési támogatásról szóló 274/2015. (IX. 21.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A főhitelező a kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek. A főhitelező a kérelmet

a) bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásban kötött megállapodás esetén annak megkötésétől,

b) bírósági adósságrendezési egyezség esetén az egyezséget jóváhagyó bírósági határozat jogerőre emelkedésétől,

c) bírósági adósságtörlesztési határozat esetén annak jogerőre emelkedésétől

számított 30 napon belül bírálja el.

(3) Ha az igénylő a kérelmet hiányosan nyújtotta be, a főhitelező az igénylőt 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra szólítja fel. Hiánypótlásra történő felszólítás esetén 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.”