

## **A Kormány**

### **.... /2015. (... ) Korm. rendelete**

#### **a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adós vagyona forgalmi értékének meghatározásáról**

A Kormány a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi.... szóló törvény 106. § (1) bekezdés *d)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi.... szóló törvény 5. § 23. pontjában hivatkozott, az adós vagyoni elemeire vonatkozó forgalmi érték az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az átlagos piaci viszonyok között, független felek között általában elérhető piaci ár.

#### **2. §**

Forgalmi érték

*a)* ingatlan esetén

*aa)* ha az ingatlan pénzügyi intézménnyel kötött hitelszerződéssel összefüggésben jelzálogjoggal terhelt, a hitelkihelyezéskor megállapított forgalmi érték – több hitelkihelyezés esetén a legutolsó kihelyezéskor megállapított forgalmi érték – ennek hiányában az adósságrendezési eljárás kezdeményezésekor nyilvántartott hitelbiztosítéki érték,

*ab)* egyéb ingatlan esetén a forgalmi értékbecslésben vagy a települési önkormányzat jegyzője által jogszabályban meghatározott módon kiadott adó- és értékbizonyítványban meghatározott érték, amelynek megállapítása során figyelembe kell venni azt a pénzösszegben kifejezett értéket, amely összegért eladási szándék esetén az ingatlan az értékelés időpontjában értékesíthető lenne, figyelembe véve az összehasonlításra alkalmas hasonló jellemzőkkel bíró ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét, továbbá feltételezve az értékesítést célzó hirdetést, a felek jól értesültségét és körültekintését, továbbá az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló jogszabályokban foglaltakat is,

*b)* ingó dolog esetén az azonos rendeltetésű és hasonló műszaki, fizikai jellemzőkkel rendelkező ingó dolog kereskedelmi, illetőleg piaci ára, figyelembe véve

*ba)* az avulással, a használatból adódó értékcsökkenéssel, a rendkívüli állagromlással összefüggő árcsökkentő tényezőket,

*bb)* az állagmegóvással, az értéknövelő felszereltséggel, felújítással, magasabb minőségi jellemzőkkel összefüggő árnövelő tényezőket,

*bc)* gépjármű esetében a *c)* pontban meghatározott értékből kell kiindulni, de azt a *bb)* pontbeli szempont szerint, illetve a rendkívüli állagromlást eredményező, ki nem javított károkra tekintettel értelemszerűen módosítani kell,

c) gépjármű piaci értéke: a nemzetközi kereskedelmi járműadatbázissal rendelkező, Európában és Magyarországon is a teljes gépjárműszegmens által használt és elfogadott gépjármű értékelő rendszer felhasználásával számított eladási érték,

d) szabályozott piacon forgalomba hozott tagsági jogviszonyt megtestesítő értékpapír esetén az érvényes tőzsdei átlagár alapján számított érték, egyéb részesedés esetén a gazdálkodó szervezet arra feljogosított döntéshozó szerve által elfogadott utolsó számviteli beszámoló mérlegében szereplő saját tőke mérleg szerinti értékének az értékpapírra, üzletrészre, vagyoni betétre egyéb társasági részesedésre jutó hányada,

e) egyéb értékpapír és pénzüpi eszköz esetén a szabályozott piacon történő kereskedéskor kialakult aktuális piaci ár, amelyre vonatkozóan a befektetési szolgáltató az adós kérésére 5 napon belül igazolást köteles kiállítani,

f) szerződés vagy jogszabály alapján keletkezett vagyoni értékű jog esetén

fa) ha az határozott időre szól, az erre az időszakra szóló érték az egyévi érték és a kikötött évek szorzata, a jog így számított értéke azonban nem haladhatja meg az egyévi érték 20-szorosát; a jog éves értéke a vagyoni értékkel terhelt dolog – terhekkel nem csökkentett – forgalmi értékének egyhuszad része;

fb) a határozatlan időre szóló vagyoni értékű jog esetében a jog értéke az egy évi érték ötszöröse,

g) pénzbeli követelés esetén az okirattal, számlával igazolt, elismert vagy nem vitatott, illetve jogerősen megítélt pénzbeli követelés összege, továbbá az esedékessé válás időpontjától annak kamatai, egyéb járuléakai,

h) pénzben kifejezett értékű szolgáltatás nyújtására irányuló követelés esetén a szolgáltatás számlával vagy okirattal igazolt, pénzben kifejezhető értéke,

i) vagyontárgy kiadása iránti követelés esetén az elismert vagy nem vitatott, illetve jogerősen megítélt vagyontárgy forgalmi értéke, ahol az e §-ban meghatározott módon kell a vagyontárgy forgalmi értékét megállapítani.

### 3. §

(1) Jelzáloggal terhelt ingatlan esetén az adós kérésére a pénzügyi intézmény díjmentesen 5 napon belül igazolást állít ki hitelszerződéssel összefüggésben a hitelkihelyezéskor megállapított forgalmi értékről. Ha ez az adat nem található meg a pénzügyi intézmény nyilvántartásaiban, akkor az adósságrendezési eljárás kezdeményezésekor nyilvántartott hitelbiztosítéki értékre vonatkozóan kell az igazolást kiállítani.

(2) Jelzálogjoggal nem terhelt ingatlan esetén, továbbá az olyan ingóság esetén, amelynek forgalmi értéke meghaladja az 500 000 Ft-ot, az adóstól, adóstárstól, a kezestől és a dologi kötelezettől független, az értékbecslésre szakképesítéssel rendelkező személy által 3 hónapnál nem régebben készített értékbecslésében szereplő összeget lehet forgalmi értéknek tekinteni, aki államilag elismert képesítéssel rendelkezik.

#### 4. §

(1) Pénzügyi lízing tárgyat képező ingatlan esetén forgalmi érték a lízingszerződésben meghatározott, annak megkötésekor érvényes valós piaci érték, amely megegyezik a lízingdíj tőkerészeivel. Ezt az összeget

a) csökkenteni kell a lízingbe adó által elszámolt értékcsökkenéssel és a használatból adódó értékcsökkenéssel, ez utóbbi mértékénél azonban figyelembe kell venni az állagmegóvási munkáknak a piaci értékre gyakorolt hatását,

b) növelni kell a felújítás, valamint az értéknövelő felszereltség a piaci értékre gyakorolt hatásával.

(2) Az adós kérésére a lízingbe adó pénzügyi intézmény díjmentesen igazolást ad ki a lízingtárgy könyv szerinti értékéről, vagy az adós kérésére és költségére forgalmi értékbecslést végeztet független értékbecslővel.

#### 5. §

Ez a rendelet 2015. szeptember 1-jén lép hatályba.