

## TÁJÉKOZTATÓ (9)

### A támogatott lakóingatlan árverésen kívüli eladása

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti lakásvásárlási/lakásépítési kedvezmény, az adó-visszatérítési támogatás vagy a fiatalok otthonteremtési támogatása igénybevételevel épített, vásárolt vagy bővített lakóingatlanok az állam jelzálogjoggal biztosított igényének tartama alatti elidegenítéséhez kapcsolódó visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik, arra az esetre, ha

- a hitelintézet a lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyel érintett lakás építéséhez vagy vásárlásához felvett kölcsönszerződést felmondta, és
- a lakóingatlan – a Vht. szerint – árverésen kívül adták el, és
- az állami igény időtartamából legalább 5 év eltelt.

Ha az ingatlan elidegenítik, a támogatott személy köteles azt az árverésen kívüli eladás napjától számított 30 napon belül a támogatott ingatlan fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal **megyeszékhely szerinti járási hivatalának**, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala **XIII. Kerületi Hivatalának** (a továbbiakban: járási (kerületi) hivatal) bejelenteni, és a mentesítés iránti kérelmet benyújtani. Az eljárás megindításának feltétele az illeték megfizetése.

A visszafizetési kötelezettség alóli mentesüléshez a végrehajtó a jogügyletből nem hagyható ki. A végrehajtásra lefoglalt ingatlan a végrehajtó a felek kívánságára árverésen kívül, de az árverési vétel hatályával adja el. Az ingatlan árverésen kívül a végrehajtást kérők beleegyezése nélkül csak abban az esetben adható el, ha a vételárból a végrehajtási eljárás költsége és valamennyi végrehajtást kérő – ideértve a végrehajtási eljárásba bekapcsolódott zálogjogosultakat is – követelése előreláthatólag kielégíthető, és az ingatlanra vonatkozólag más érdekeltnek nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga.

A visszafizetési kötelezettség alóli mentesülés feltétele, hogy a támogatott személy

- a kölcsönszerződés felmondását a hitelintézet,
- az árverésen kívüli eladást a bírósági végrehajtó

által kiállított igazolással, hitelt érdemlően bizonyítsa. Ha a támogatott személy a visszafizetési kötelezettsége alóli mentesítéséhez szükséges feltételeket igazolta, a járási (kerületi) hivatal a mentességét közigazgatási határozattal megállapítja. Az érdemi döntés jogerőre emelkedését követően a járási (kerületi) hivatal intézkedik az államot megillető jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.

Ha a lakástámogatási hatóság a feltételek hiányát állapítja meg, a mentesítés iránti kérelmet hatósági határozattal elutasítja. A határozatot közlő levélben figyelmezteti a kérelmezőt, hogy a támogatással megszerzett ingatlan elidegenítése a támogatás visszafizetésének következményével jár, egyben tájékoztatja, hogy az eljárás felfüggesztését kérheti arra való tekintettel, hogy a lakásigényét újabb ingatlan megszerzésével elégíthesse ki, és a kézhezvételtől számított 60 napos határidővel nyilatkozattételre hívja fel. Az eljárás felfüggesztésének feltétele a támogatás összegének kincstári letétbe helyezése.