

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 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 hivatal a mentességét közigazgatási határozattal megállapítja. Az érdemi döntés véglegessé válását követően a járási 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 a ténylegesen folyósított támogatás visszafizetése iránti kötelezettségének a felfüggesztését kérheti arra való tekintettel, hogy a lakásigényét újabb ingatlan megszerzésével elégíthesse ki, és a kézhezvételtől számított 60 napos határidővel nyilatkozattételre hívja fel. A visszafizetési kötelezettség felfüggesztésének feltétele a támogatás összegének kincstári letétbe helyezése.