

A FUNDAMENTA-LAKÁSKASSZA ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG SZABÁLYZATA

a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásokban a felek közötti együttműködés és kapcsolattartás rendjéről

Hatályos 2021. február 22-től

1. Bevezetés

Jelen Szabályzat célja, hogy a Fundamenta-Lakáskassza Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Főhitelező) főhitelezői minőségében szabályozza a természetes személyek bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásában a résztvevők közötti kapcsolattartásról, valamint a főhitelező feladatairól szóló 16/2015. (VIII. 28.) IM rendelet 10. §-ában foglaltak szerint a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásokban a felek közötti együttműködés és kapcsolattartás rendjét.

2. A Szabályzat hatálya

2.1. Személyi hatálya

A Szabályzat hatálya a Főhitelező bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásában résztvevő valamennyi szervezeti egységére és alkalmazottjára kiterjed.

2.2. Tárgyi hatálya

Jelen Szabályzat tárgyi hatálya a természetes személyek bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásában a résztvevő felek közötti együttműködés és kapcsolattartás rendjére terjed ki.

3. Kapcsolódó jogszabályok

- A természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény (továbbiakban: Are törvény)
- A természetes személyek bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásában a résztvevők közötti kapcsolattartásról, valamint a főhitelező feladatairól szóló 16/2015. (VIII. 28.) IM rendelet
- A természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adósságrendezésbe nem tartozó vagyonról és bevételekről szóló 230/2015. (VIII. 12.) Korm. rendelet
- A természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adós vagyona forgalmi értékének meghatározásáról szóló 231/2015. (VIII. 12.) Korm. rendelet
- A természetes személyek adósságrendezési nyilvántartásából történő adatszolgáltatásról, tanúsítványok és okiratmásolatok kiadásáról szóló 19/2015. (VIII. 31.) IM rendelet
- A természetes személyek adósságrendezési eljárása kezdeményezéséhez benyújtandó kérelemről és az ahhoz csatolandó űrlapokról, dokumentumokról és nyilatkozatokról szóló 15/2015.(VIII.28.) IM rendelet
- A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 278/2015. (IX. 22.) Korm. Rendelet
- A természetes személyek adósságrendezési eljárásában a méltányolható lakásigény, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati díj meghatározásáról szóló 241/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet
- A természetes személyek adósságrendezési eljárásában a Családi Csődvédelmi Szolgálat által a családi vagyonfelügyelők felett gyakorolt szakmai felügyeletről szóló 234/2015. (IX. 4.) Korm. rendelet

- A természetes személyek adósságrendezési eljárásában az egyéb kötelezettek részvételével összefüggő szabályokról szóló 235/2015. (IX. 4.) Korm. rendelet
- A természetes személyek adósságrendezési eljárásában a Családi Csődvédelmi Szolgálat és a családi vagyonfelügyelő részletes feladatairól szóló 240/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet
- Az adósságrendezésben részt vevő természetes személyek lakhatási feltételeinek megtartása céljából nyújtott törlesztési támogatásról szóló 274/2015. (IX. 21.) Korm. rendelet

4. Fogalmi meghatározások

- Adós: az Are törvényben meghatározott feltételeknek megfelelő belföldi természetes személy.
- Adóstárs: az a természetes személy, aki az Are törvény hatálya alá tartozó fizetési kötelezettség tekintetében az adóssal – ideértve a készfizető kezest is – egyetemlegesen felelős, és az adóssal közös háztartásban él vagy az adóssal vagyonszövetségben van.
- ARE nyilvántartás: természetes személyek adósságrendezési nyilvántartása, a Családi Csődvédelmi Szolgálat által vezetett közhiteles országos központi nyilvántartás.
- Családi Csődvédelmi Szolgálat: a Kormány által rendeletben kijelölt, az Are törvényben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott feladatokat ellátó szerv.
- Családi vagyonfelügyelő: a bírósági adósságrendezési eljárásban közreműködő fizetési képzetlenségi szakértő, aki a Családi Csődvédelmi Szolgálattal áll munkavégzésre irányuló tartós jogviszonyban.
- Főhitelező:
 - a) Magyarországon székhellyel vagy fiókteleppel bejegyzett, a hitelintézetekre és a befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU rendelet hatálya alá tartozó mindazon hitelintézet vagy az olyan pénzügyi vállalkozás hitelező, akinek zálogjoga az adós (adóstárs), az adós vagy adóstárs közeli hozzátartozója lakhatását biztosító ingatlanon vagy a zálogkötelezett ingatlanán az említett pénzügyi intézmények közül az első helyen – több ingatlan, azaz több elsőhelyi zálogjogosult esetén az, akinek zálogjoga korábbi időpontban került bejegyzésre – áll fenn, vagy
 - b) az adós (adóstárs) vagy közeli hozzátartozói lakhatását biztosító ingatlanra kötött pénzügyi lízing-szerződés jogosultja.
- Hitelező:
 - a) bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásban, továbbá a bírósági adósságrendezési eljárásban a bírósági adósságrendezés kezdő időpontjáig az a szervezet vagy természetes személy, akinek
 - aa) az adóssal szemben jogerős, jogerős, véglegessé vált vagy előzetesen végrehajtható határozaton vagy olyan okiraton alapuló követelése van, amely alapján közigazgatási vagy bírósági végrehajtás elrendelésének vagy végrehajtáson kívüli zálogértékesítésnek van helye, vagy a végrehajtást már elrendelték, illetve a zálogtárgyat értékesítésre kijelölték, vagy
 - ab) akinek az adós által elismert vagy legalább 80%-os mértékben nem vitatott, lejárt pénz- vagy pénzben kifejezett követelése van az adóssal szemben; vagy
 - b) a bírósági adósságrendezés kezdő időpontjától a bírósági adósságrendezés záró időpontjáig az a) pontban foglaltakon kívül az a szervezet vagy természetes személy, amelynek, illetve akinek az adóssal szemben kamatokkal, egyéb járulékokkal növelten 50 000 forintot meghaladó összegű, az adós által elismert vagy nem vitatott, hatósági vagy bírósági úton érvényesíthető pénzkövetelése vagy pénzben meghatározott követelése keletkezik.

5. Kapcsolattartás rendje

5.1. Általános szabályok

A Főhitelező, saját szervezetrendszerén belül kijelöli azon területet (Work-out), azon belül a vele munkaviszonyban álló munkavállalóit – esetlegesen Főhitelezővel megbízási jogviszonyban állókat –, akik az adott, kérelem alapján meginduló bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásban kapcsolattartó, előkészítő, koordináló feladatokat látnak el.

A Főhitelező, a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásban résztvevő felek által megküldött, valamint a bekért iratokat, dokumentumokat, információkat Magánecsőd megjelöléssel várja. Postai úton, a honlapján közzétett (<https://www.fundamenta.hu/kapcsolat>), H-1922 Budapest postai címre, vagy nyitvatartási időben személyesen, Ügyfélpontunkon, a Budapest Alkotás utca 55-61. címre.

5.2. A főhitelező és az eljárásban résztvevők közötti kapcsolattartás

A Főhitelező és az eljárásban résztvevők megállapodhatnak abban, hogy a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárás során a hitelezői igénybejelentéssel, az adatszolgáltatással, a hitelezői igények visszajelzésével és a megállapodás tervezetek véleményezésével összefüggő dokumentumokat elektronikus úton, legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással vagy szervezeti aláírással és minősített időbélyegzővel ellátva továbbítják egymásnak.

A megállapodást írásba kell foglalni. A megállapodás megkötésére irányuló igényt a V.1. pontban kijelölt kapcsolattartó egyezteti a Főhitelező Jogi Igazgatóságának jogászával (jogtanácsos, jogi előadó).

A megállapodás mintát a kijelölt jogász készíti el, egyeztetve a kijelölt kapcsolattartóval, majd ezen, a hitelezésben részt vevő kapcsolattartó küldi meg az eljárás résztvevői számára, illetve lebonyolítja a megkötéséhez szükséges egyeztetéseket. A megállapodás nem eredményezheti az eljárás többi résztvevője hátrányos megkülönböztetését és nem sértheti a rendeltetésszerű joggyakorlás követelményét.

A kapcsolattartáskor az egyes eljárási cselekmények, nyilatkozatok megtételére olyan határidőt biztosít a Főhitelező, hogy az teljesíthető legyen az eljárás azon résztvevői számára is, akik nem választották az elektronikus kapcsolattartást.

Az adósságrendezési megállapodás-tervezetek megküldésével, véleményezésével és megszavaztatásával összefüggő dokumentumok eljuttatására az Are törvény 30. §-ában foglaltakat kell alkalmazni. Ezen szakasznak megfelelően, ha a Főhitelező vállalja a bíróságon kívüli adósságrendezés koordinálásával összefüggő feladatokat, és az adós ennek költségátalányát előlegezte, a Főhitelező a 25. § (3) bekezdés szerinti igazolás kézhezvételét követő 30 napon belül az adós, adóstárs bevonásával összeállítja az eljárásban részt vevők és egyéb kötelezettek listáját, az elérhetőségükre, valamint a hitelezői követelésekre vonatkozó adatokkal. A Főhitelező az adós, adóstárs bevonásával az adósság rendezésére és az adós fizetőképességének helyreállítására vonatkozóan – figyelembe véve az adós 19. § (2) bekezdése alapján tett nyilatkozatát is – megállapodás tervezetet készít, amelyet az adós aláírásával is ellátva postai úton – erre irányuló megállapodás esetén, elektronikus úton is – megküld minden hitelező és az egyéb kötelezettek számára.

A megkeresésben a Főhitelező felhívja a hitelezőket, hogy az adósságrendezési megállapodás tervezetre a kézhezvételtől számított 15 napon belül észrevételeket, javaslatokat tehetnek, és ezeket elektronikusan és postai úton is juttassák el a Főhitelezőnek és postai úton az adósnak. A beérkezett észrevételek, javaslatok

figyelembevételével – szükség szerint a hitelezőkkel rövid úton is egyeztetve az egyes feltételeket – a Főhitelező az adós, adóstárs bevonásával az adósságrendezési megállapodástervezetet szükség szerint átdolgozza, kiegészíti, és az átdolgozott megállapodás tervezetét a főhitelező - az adós, adóstárs és az adósságrendezési eljárásban kötelezettséget vállaló egyéb kötelezett aláírásával is ellátva megküldi a hitelezők, valamint az egyéb kötelezettek számára.

A megkeresésben a Főhitelező felhívja a hitelezőket, hogy egyetértésük esetén az átdolgozott adósságrendezési megállapodás tervezetét, mint szerződéses ajánlatot a kézhezvételtől számított 15 napon belül cégszerű aláírással – magánszemély esetén a hitelező aláírásán kívül két tanú aláírásával is ellátva juttassák el a Főhitelezőnek és az adósnak.

A hitelező felhívásának tartalmaznia kell, hogy újabb kiegészítő vagy a megállapodás tervezettől eltérő feltételeket a hitelező nem alkalmazhat az elfogadó nyilatkozatában.

Az adósságrendezési megállapodás akkor jön létre, ha annak szövegére valamennyi érintett hitelező és az adós, adóstárs, valamint az adósságrendezésben kötelezettséget vállaló egyéb kötelezett alakilag érvényes elfogadó nyilatkozatot tett és azt visszaküldte a Főhitelezőnek és az adósnak, adóstársnak. Az adósságrendezési megállapodás létrejöttének napja az utolsó elfogadó nyilatkozat Főhitelező általi kézhezvételének napja.

Az adósságrendezési megállapodás megkötésekor az államháztartási szervezet vagy egyéb köztartozásként végrehajtandó követelés jogosultja, valamint az a szervezet, akire a köztartozást engedményezték, az adós és az adóstárs javára tartozás-elengedést, fizetési könnyítést, kamatmentes fizetési átütemezést adhat.

A bíróságon kívüli adósságrendezési megállapodásban az adós és az adóstárs megállapodik a hitelezőkkel az adósságrendezés részletes feltételeiről, így különösen

- a) a hitelezők által az adós számára engedélyezett fizetési engedményekről (a tőketartozásra, valamint annak kamataira és egyéb járulékaikra vonatkozóan),
- b) a hitelezők által az adós számára engedélyezett fizetési átütemezésekről, a törlesztési részletekről, határidőkről,
- c) a devizában fennálló adósságnak az adós számára kedvezőbb árfolyamon történő átváltásáról vagy a későbbi törlesztőrészek fizetésekor az adós mentesítéséről az árfolyamkockázat viselése alól,
- d) az adósságrendezési eljárás kezdeményezését megelőzően megindított végrehajtási eljárások, illetve zálogtárgy-értékesítési eljárások során lefoglalt vagyon adósságrendezésre fordításának módjáról, a zálogjog, a végrehajtási jog törlése, illetve a végrehajtási eljárás megszüntetése kezdeményezésének feltételeiről,
- e) az adós és az adóstárs által a bíróságon kívüli adósságrendezéssel összefüggésben vállalt, a fizetőképessége helyreállítására és a hitelezőkkel szemben fennálló tartozásai rendezésére vonatkozó egyéb kötelezettségekről,
- f) az adósságrendezés érdekében történő vagyonértékesítési kötelezettségekről, figyelemmel az adós és a vele együtt élő hozzátartozók lakhatásával, valamint a foglalkozás, vállalkozás gyakorlásához szükséges vagyontárgyak megtartásával összefüggő méltánylandó körülményekre,
- g) a megállapodásban részt vevő felek közötti együttműködésről, az adósnak a megállapodás teljesítésével összefüggésben a hitelezők tájékoztatására vonatkozó kötelezettségeiről,
- h) a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásban létrejött megállapodás módosítására vonatkozó szabályokról, lehetőségekről.

Ha a megállapodás szerint az adós olyan ingatlanát kell értékesíteni, amelyre végrehajtási jog van bejegyezve, az ingatlan értékesítését követően a Családi Csődvédelmi Szolgálat megkeresi a végrehajtót. A megkereséshez csatolni kell az adósságrendezési megállapodást és az adós nyilatkozatát a vételárból a végrehajtást kérő részére történő kifizetésről.

Az adósságrendezési megállapodás és az azt elfogadó nyilatkozatok másolatát a Főhitelező a kézhezvételtől számított 8 napon belül megküldi

- a) az adós, adóstárs,
- b) a hitelezők,
- c) az egyéb kötelezettek,
- d) a Családi Csődvédelmi Szolgálat,
- e) a végrehajtást foganatosító hatóság, illetve a bírósági végrehajtó

részére, és az értesítésben megjelöli az adósságrendezési megállapodás létrejöttének dátumát.

A Családi Csődvédelmi Szolgálat a bíróságon kívüli sikeres adósságrendezés tényét 8 napon belül bejegyzi az ARE nyilvántartásba. Erről az adatról a családi vagyonfelügyelő írásbeli megkeresésre tájékoztatást ad azoknak, akik hitelt érdemlően, okirattal vagy annak hiteles másolatával igazolják, hogy az adóssal szemben az adósságrendezés kezdeményezésekor pénzfizetésre irányuló követeléssel rendelkeztek az adóssal szemben, de hitelezőként az adósságrendezésbe nem jelentkeztek be. Az említett hitelezői megkeresés és a hitelező tájékoztatásának tényéről a családi vagyonfelügyelő 8 napon belül írásban tájékoztatja az adóst, adóstársat és a főhitelezőt.

A Családi Csődvédelmi Szolgálat a megállapodást az ARE dokumentumtárában a beérkezést követő tizedik év utolsó napjáig őrzi meg.

5.2.1. Az adós a Főhitelezőnél kezdeményezi a bíróságon kívüli adósságrendezést

A bíróságon kívüli adósságrendezés kezdeményezésének benyújtására vonatkozó dokumentumok átvételéről a Főhitelező 8 napon belül elismervényt küld az adósnak.

Abban az esetben, ha a Főhitelező a bíróságon kívüli adósságrendezést kezdeményező dokumentumok alapján észleli, hogy

- az adós – az Are törvény vonatkozó előírásai alapján – nem jogosult az adósságrendezési eljárás kezdeményezésére, vagy
- kérelmét az Are törvény vonatkozó rendelkezése szerint meghatározott határidőn túl terjesztette elő,

haladéktalanul, de legkésőbb a kérelem átvételétől számított 8 napon belül nyilatkozattételre hívja fel az adóst – az adósságrendezés iránti kérelem bíróság általi elutasításának joghatásaira történő figyelemfelhívással – azzal, hogy erre a körülményre tekintettel is fenntartja-e az adósságrendezés kezdeményezésére irányuló kérelmét.

Ezen esetekben az adósságrendezés kezdeményezésének joghatásai abban az esetben állnak be, ha az adós legkésőbb a felhívás kézhezvételét követő 8 napon belül személyesen vagy postai úton – az V.1. pontban megjelöltek szerint – írásban nyilatkozik, hogy fenntartja az adósságrendezés kezdeményezése iránti kérelmét.

Ebben az esetben az adósságrendezés kezdeményezésének joghatásai a nyilatkozatnak a Főhitelező általi kézhezvételét követő munkanap 18.00 órakor beállnak, és a Főhitelező az adósságrendezés kezdeményezésére vonatkozó dokumentumok átvételéről szóló elismervényt haladéktalanul megküldi az adósnak.

Ha az adós a fenti 8 napos határidőn belül nem tesz nyilatkozatot, az adósságrendezés kezdeményezésével összefüggő kérelmét és az ahhoz csatolt dokumentumokat a Főhitelező haladéktalanul visszaküldi, és tájékoztatja az adóst, hogy az adósságrendezés kezdeményezésének joghatásai nem álltak be.

A Főhitelező a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárás kezdeményezésének benyújtásakor 8 napon belül értesíti az adóst, ha nem minősül az Are törvény értelmében Főhitelezőnek, ezzel egyidejűleg az adós által benyújtott dokumentumokat a Családi Csődvédelmi Szolgálat részére elektronikus és postai úton továbbítja.

A Családi Csődvédelmi Szolgálat - ha a rendelkezésre álló dokumentumokból megállapítható a főhitelező - a dokumentumokat 8 napon belül a Főhitelező részére továbbítja. Ha a rendelkezésre álló dokumentumokból nem állapítható meg a főhitelező vagy az adósnak nincs főhitelezője, a Családi Csődvédelmi Szolgálat a dokumentumokat 8 napon belül az adós lakóhelye szerinti bírósághoz továbbítja az adós egyidejű értesítése mellett.

A Főhitelező, ha az Are törvény szerint főhitelezőnek minősül, abban az esetben 8 napon belül írásban nyilatkozik az adós számára, hogy

- köteles-e a bírósági adósságrendezés előkészítésével és koordinálásával összefüggő feladatok ellátására,
- ha nem köteles a főhitelezői feladatok ellátására, azt vállalja-e.

A Főhitelező az adósságrendezés kezdeményezése joghatásának beálltakor haladéktalanul tájékoztatja a Családi Csődvédelmi Szolgálat illetékes területi szervét az adós bíróságon kívüli adósságrendezési eljárás iránti kezdeményezésének benyújtásáról a központi hitelinformációs rendszerrel szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) történő adatszolgáltatás teljesítése érdekében.

A Főhitelező az átvételi elismervény kiadásával egyidejűleg (postai illetve elektronikus úton) tájékoztatja a Családi Csődvédelmi Szolgálat illetékes területi szervét az adós bíróságon kívüli adósságrendezési eljárás kezdeményezésének benyújtásáról a KHR-be történő adatszolgáltatás teljesítése érdekében.

Az adósságrendezési eljárások esetében a Főhitelező az adósságrendezés kezdeményezésének benyújtására és az adós azonosítására vonatkozóan az adatokat a KHR részére a Családi Csődvédelmi Szolgálat illetékes területi szervének címezve, informatikai tovább feldolgozásra alkalmas formátumban – elektronikus úton – küldi meg oly módon, hogy az adatokat – előzetes azonosítást követően – egyidejűleg feltölti a Családi Csődvédelmi Szolgálat referencia-adatszolgáltatást ellátó központi szerv által erre a célra megadott internetes felületére is.

5.3. A Főhitelező és a Családi Csődvédelmi Szolgálat közötti kapcsolattartás speciális szabályai

A bíróságon kívüli adósságrendezési eljárás során a Főhitelező és a Családi Csődvédelmi Szolgálat illetékes területi szerve közötti kapcsolattartás

- hitelező választása szerint az Are törvény 4. § (5) bekezdés szerinti elektronikus módon, továbbá
- az Are törvényben kifejezetten meghatározott esetekben az Are törvényben meghatározott módon történhet.

A Családi Csődvédelmi Szolgálat területi szerve és a Főhitelező megállapodhatnak abban, hogy a postai úton küldött küldeményeket egyidejűleg szkennelt formában, elektronikus levélben is megküldik, de az eljárási határidő szempontjából a postai feladás, illetve kézbesítés időpontja irányadó, és a postai kézbesítéshez fűződnek a joghatások.

A bíróságon kívüli adósságrendezési eljárás során a felek által aláírt megállapodást vagy a meg nem szavazott bíróságon kívüli megállapodás legutolsó, meg nem szavazott szövegét a Főhitelező

- postai úton, és
- egyidejűleg elektronikus levélben, informatikai szerkesztésre alkalmas formátumban és szkennelt formában is megküldi a Családi Csődvédelmi Szolgálat illetékes területi szervének.

A Főhitelező haladéktalanul értesíti a Családi Csődvédelmi Szolgálat illetékes területi szervét, ha az adós olyan kötelezettségszegést követett el, vagy személyével összefüggésben olyan körülmény jut a tudomására, amely alapján

- az adósságrendezési eljárás bírósági elutasításának, vagy
- az adósságrendezési eljárás megszüntetésének lenne helye.

Ezekben az esetekben a tényeket, körülményeket, és az azt megalapozó információkat és okiratokat vagy más bizonyítékokat a Családi Csődvédelmi Szolgálat illetékes területi szerve részére kell eljuttatni.

6. Záró rendelkezések

A Főhitelező a honlapján keresztül (<https://www.fundamenta.hu/dokumentumtar>) is folyamatosan tájékoztatja az eljárásról a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásban résztvevőket, utalással a Családi Csődvédelmi Szolgálat honlapjára.

Jelen Szabályzat 2021. február 22. napján lép hatályba és visszavonásig érvényes.

Főhitelező 2021. február 22. napjától hatályos, a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásokban a felek közötti együttműködés és kapcsolattartás rendjéről szóló szabályzatát az ügyfelek számára nyitvatartási időben rendelkezésre álló személyes ügyfélszolgálatán (Ügyfélpont, Budapest Alkotás utca 55-61.) kifüggesztette és a honlapján (www.fundamenta.hu) közzétette.

Budapest, 2021. február 22.