

I. A követeléskezelés során alkalmazható eszközök, megoldási lehetőségek

Társaságunk az alkalmazott jogi és jogi eljárásokon kívüli eszközök alkalmazásakor figyelembe veszi az adós teherviselő képességére vonatkozó körülményeit. Ennek során Társaságunk lehetőség szerint - mielőtt a követelés érvényesítése érdekében jogi eszközöket alkalmazna - az adós önkéntes adatszolgáltatás alapján felméri annak jövedelmi helyzetét, önkéntes teljesítésének lehetőségét.

A Társaságunk kiemelt hangsúlyt fektet arra, hogy az egyes megoldási lehetőségekről szóló tájékoztatás során adós teljeskörűen megismerje a rá háruló kötelezettségeket, és ezen keresztül fel tudja mérni, hogy pénzügyi teherviselő képességének megfelel-e az adott megoldás.

Tekintettel arra, hogy a Társaságunk kezelésében lévő követelések egyösszegben lejártak és esedékesek, így az adós jövedelmi helyzetének felmérése elengedhetetlenül szükséges egyes tartozásrendezési lehetőségek egyeztetésekor. A jövedelmi helyzet ismeretének hiányában mindkét félnek elfogadható, akár hosszú távon is fenntartható megállapodás megkötése nem biztosítható.

A jövedelmi helyzet figyelembevétele kizárólag az adós érdekeinek előmozdítása céljából, az adós önkéntes adatszolgáltatása mellett történik. Társaságunk – a már rendelkezésére álló, jogszerűen kezelt adatok mellett – kizárólag az adós által önként megadott adatokat elemzi, és a teherviselő képesség felmérését megelőzően Társaságunk, felhívja az adós figyelmét arra, hogy az információadás önkéntes alapú.

A kötelezettek jövedelmi adatainak bekérése és kezelése során Társaságunk mindenkor a hatályos adatvédelmi jogszabályok rendelkezéseit megtartva jár el.

Társaságunk az igényérvényesítésre rendelkezésre álló eszközöket eljárása során fokozatosan alkalmazza, együttesen mérlegelve figyelembe veszi a követelés nagyságát, annak fedezettségét, az adós teherviselő képességét, együttműködésének mértékét, és az eszközök alkalmazása következményeinek arányosságát.

A fokozatosság elvének korlátja azonban, ha az adós olyan alacsony pénzügyi teherviselő képességgel rendelkezik, amely mellett a követelés gyors növekedése valószínűsíthető.

Társaságunk kezelési tevékenysége ellátása során a követelés rendezése érdekében az alábbiakban felsorolt és jelen dokumentum „Tájékoztató egyes tartozásrendezési lehetőségekről” c. részében részletesen bemutatott megoldások vehetőek igénybe – kötelezettek együttműködése és a vonatkozó jogszabályoknak történő megfelelés esetén:

- egyösszegű megfizetés
- részletekben történő rendezés
- a fedezeti ingatlan Társaságunkkal történő közös értékesítése

- természetes személyek adósságrendezése (magáncsőd)

Amennyiben egyetlen megoldási lehetőség sem alkalmazható, vagy azok egyikének alkalmazását sem kívánja a kötelezett, úgy végső esetben kerül sor a követelés jogi eljárás keretében történő érvényesítésére. Társaságunk az egyes megoldási lehetőségek alkalmazhatóságát a végrehajtási eljárás alatt álló követeléseinek tekintetében is vizsgálja.

Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal biztosított követelések esetén Társaságunk figyelembe veszi a követelés nagyságát, annak fedezettségét, és a rendelkezésre álló alternatív fedezetérvényesítési eljárásokat megvizsgálva hozza meg döntését az alkalmazandó követeléskezelési eszközről. Társaságunk a végrehajtást a végrehajtási eljárás következményeinek bemutatását követően, csupán végső eszközként alkalmazza.

A követelés kiegyenlítés feltételeinek egyeztetése érdekében kérjük, vegye fel a kapcsolatot ügyintézőjével, vagy ügyfélszolgálatunkkal (tel.: 06-1-267-6096, 06-1-267-6095), ahol munkatársaink készséggel állnak rendelkezésére az Önnek leginkább megfelelő megállapodás elkészítésével kapcsolatban.

I.1 Tájékoztató egyes tartozásrendezési lehetőségekről

Jelen tájékoztató tartalmazza a Társaságunk által alkalmazott tartozásrendezési lehetőségeket, azok rövid leírását, főbb előnyeit és hátrányait. Ezen tájékoztatóval is szeretnénk Önt segíteni abban, hogy megtalálja az Önnek legmegfelelőbb rendezési módot tartozása teljesítéséhez.

Felhívjuk figyelmét, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű, valamint arra, hogy a tartozás rendezésére vonatkozó megállapodás megkötését minden esetben megelőzi Társaságunk annak engedélyezésére vonatkozó döntése.

Ha valamely lehetőség érdekli, többet szeretne megtudni annak menetéről és az Ön tartozására gyakorolt hatásáról, úgy kérjük, hogy további egyeztetés céljából vegye fel a kapcsolatot Társaságunkkal, illetve ügyintézőjével, a honlapon található elérhetőségeken. Társaságunk döntése során Ügyfeleink pénzügyi lehetőségeit is figyelembe veszi, melyhez a szükséges adatok beszerzése érdekében a kapcsolatfelvétel elengedhetetlen.

A felelős döntés meghozatalához ésszerűen szükséges időt természetesen biztosítjuk az Ön részére azzal, hogy telefonos, és személyes ügyfélszolgálatunk, valamint dedikált ügyintézője kérdés esetén készséggel áll az Ön rendelkezésére. Célunk az, hogy a kialakult helyzetre Önnel együttműködésben találjunk megoldást, elkerülve a hosszadalmas és költséges jogi eljárást.

A lehetőségek mérlegelése során kérjük, hogy vegye figyelembe azt a tényt, hogy Társaságunk Önnek szemben fennálló követelése felmondott szerződésen alapul, így tartozása egy összegben lejárt és esedékes. Amennyiben a tartozásának rendezésére ésszerű határidőn belül nem találunk megoldást, vagy Ön nem a megállapodásban foglaltaknak megfelelően

teljesít, úgy Társaságunk kénytelen igényét jogi úton érvényesíteni, melynek költségei Önt terhelik.

Felhívjuk figyelmét, hogy együttműködési, visszafizetési szándékát a jogi eljárás folyamata alatt is jelezheti, azonban ebben az esetben is Önnek kell gondoskodnia a jogi eljárás költségeinek, illetve az eljáró végrehajtó jutalékának megfizetéséről. A végrehajtási költségek pontos összegéről az eljáró végrehajtó tud Önnek információt szolgáltatni.

Kérjük, hogy jelen tájékoztatót figyelmesen olvassa el, lehetőség szerint egyeztessen a szerződés többi szereplőjével.

I.1.1. Egyösszegű rendezés

Ebben az esetben Ön azt vállalja, hogy megadott időpontban, vagy határidőn belül a fennálló teljes tartozását Társaságunk részére megfizeti.

Miért jó ez Önnek?

- Tartozását anélkül rendezheti, hogy annak kamatterhei a teljes összeget hosszú távon jelentősen megnövelnék.
- Amennyiben az Ön(ök) adatai Központi Hitelinformációs Rendszer részére korábban továbbításra kerültek, úgy teljes rendezés esetén a késedelemmel kapcsolatos adatok a lezárástól számított 1 évig maradnak elérhetőek a KHR rendszerben. Vagyis Ön(ök) 1 év elteltével akár ismét hitelképesse válhatnak – amennyiben egyéb szerződés okán adataik nem kerültek átadásra a KHR részére.
- Egyösszegű rendezés esetén a fedezeti ingatlan az Ön(ök) tulajdonában maradhat – kivéve, ha a tartozás rendezését a fedezeti ingatlan értékesítéséből kívánja rendezni.

Mik a hátrányai?

- Pénzügyi szempontból nagyobb megterhelést jelent, mint egyéb megoldási lehetőségek

I.1.2. Részletfizetési megállapodás

Ebben az esetben Ön abban állapodik meg Társaságunkkal, hogy a fennálló tartozása összegét erre meghatározott időszakban, havi rendszerességgel, adott hónapban megállapított részlet összegével a megállapodás időtartamának lejártáig visszafizeti. Felhívjuk a figyelmét, hogy a részletfizetési megállapodás nem minősül szerződésmódosításnak, hanem az egy, a felmondást követően egyösszegben esedékessé vált tartozás részletekben történő visszafizetéséről szóló megállapodás.

Miért jó ez Önnek?

- Hosszú távon előre kalkulálható.
- Részletfizetési megállapodás adott esetben Társaságunk által indított végrehajtási eljárás alatt is köthető. Ebben az esetben a részletfizetési megállapodás megkötését követően Társaságunk a megállapodás tartalmának megfelelően a végrehajtási eljárás, vagy bizonyos eljárási cselekmények szünetelése iránti kérelmet nyújt be az eljáró végrehajtóhoz.
- Ameddig részletfizetési kötelezettségének eleget tesz, Társaságunk követelését egyéb úton nem érvényesíti (kivéve, amikor más jogosult által indított végrehajtási eljárásban a fedezeti ingatlan lefoglalásra kerül és Társaságunknak zálogjogból fakadó igényét érvényesítenie szükséges) a jogszabályok alapján kötelezően küldendő értesítő leveleken túl nem fogja Önt keresni, Önnek is akkor szükséges velünk a kapcsolatot felvennie, ha a befizetés érdekében csekkre van szüksége, vagy fizetési kötelezettségét valamilyen okból nem tudja teljesíteni.
- Természetesen amennyiben a részletfizetési megállapodás időtartama alatt bármilyen egyéb kérdése, észrevétele merülne fel, akkor is állunk szíves rendelkezésére.
- A részletfizetési megállapodás időtartama alatt Ön bármikor jogosult tartozása egy összegben történő rendezésére, ezzel a kamatteher nem a részletfizetési megállapodás időtartamának végéig, hanem az egy összegben történő rendezés időpontjáig kerül felszámításra.

Mik a hátrányai?

- A szerződés kamatterhei a részletfizetési kedvezmény időtartama alatt továbbra is felszámításra kerülnek, azok összegével a tartozás teljes összege növekszik. Vagyis Ön akkor jár a legjobban, ha magasabb részlet vállalásával a részletfizetési megállapodásban foglalt időszakot lecsökkenti – így a késedelmi kamat kevesebb ideig kerül felszámításra.
- Amennyiben az Ön(ök) adatai a részletfizetési megállapodással érintett követelés vonatkozásában mulasztás okán a Központi Hitelinformációs Rendszer (a továbbiakban: KHR) részére korábban továbbításra kerültek, úgy részletfizetési megállapodás esetén a késedelemmel kapcsolatos adatok a megállapodás szerinti utolsó részlet teljesítésének időpontjától – vagyis a tartozás teljes visszafizetésétől - számított 1 évig maradnak elérhetőek a KHR rendszerben. Ez hosszú távon hátrányosan befolyásolhatja az Ön hitelképességét annak ellenére, hogy anyagi helyzete már rendeződött.
- Amennyiben a KHR részére mulasztás okán történő adatátadás a részletfizetési megállapodással érintett követelés vonatkozásában a megállapodás megkötését megelőzően nem történt meg, és annak jogszabályi feltételei a megállapodás tartama

alatt állnak be, úgy adatait abban az esetben is továbbítanunk kell a KHR részére, ha Ön a megállapodásnak maradéktalanul eleget tesz.

- A részletekben történő teljesítés kedvezménynek minősül, vagyis ha az annak alapján kötött megállapodásban foglaltakat Ön nem, vagy nem maradéktalanul teljesíti, úgy azt a Társaságunk jogosult egyoldalúan megszüntetni, és ezzel az adott kedvezmények hatályukat veszítik.

I.1.3.A fedezetül szolgáló ingatlan közös értékesítése

Ebben az esetben az ingatlanfedezet az Ön együttműködésével kerül értékesítésre a tartozás rendezése érdekében, vagyis ez a lehetőség akkor kérelmezhető, ha a követelést ingatlanfedezet biztosítja.

A közös értékesítésre való alkalmasságot Társaságunk minden esetben ellenőrzi, melynek eredményéről az egyeztetés során tájékoztatjuk Önt.

Felhívjuk továbbá figyelmét, hogy ezen megoldási lehetőség választása előtt gondolja át alaposan azt, hogy az ingatlanban jelenleg lakók lakhatása megoldható lesz-e a sikeres értékesítést követő rövid időn belül?

A közös értékesítés az OTP Ingatlanpont Kft. ingatlanközvetítő bevonásával történik, így a közös értékesíthetőség alkalmazhatósága az OTP Ingatlanpont Kft. döntésétől is függ, emiatt adott esetben az OTP Ingatlanpont Kft. a megbízási szerződés megkötését visszautasíthatja.

Hogyan vehető igénybe?

Amennyiben az ügylet és az ingatlan Társaságunk előzetes vizsgálata alapján a közös értékesítés feltételeinek megfelel és a tartozásrendezés ezen módja az Ön részéről is támogatott, úgy az ingatlan tulajdonosa(i) (vagy meghatalmazottja) aláír(nak) egy adatátadási nyilatkozatot, mellyel felhatalmazza Társaságunkat, hogy az ingatlan értékesítése céljából a nyilatkozatban megadott személyes adatait átadhassa az OTP Ingatlanpont részére a kapcsolatfelvétel, és az OTP Jelzálogbank Zrt. részére értébecslés készítés érdekében. A hozzájáruló nyilatkozat aláírását követően az ingatlan vonatkozásában Társaságunk értébecslést készített a piaci helyzetnek megfelelő vételár megállapítása érdekében. Az értébecslés elkészítéséhez feltétlenül szükséges az értébecslő bejutásának biztosítása. Az ingatlan teljes körű felmérése nélkül az aktuális piaci ár meghatározása nem biztosítható.

Tájékoztatjuk, hogy a friss értébecslést követően Társaságunk az értébecslésben foglaltak alapján felülvizsgálja a közös értékesítésre való alkalmasságot, mely akár azt is eredményezheti, hogy Társaságunk nem járul hozzá a közös értékesítéshez.

Amennyiben az OTP Ingatlanpont Kft. előzetes döntése az, hogy elvállalja az ingatlan közvetítését, az OTP Ingatlanpont Kft. tanácsadója ezt követően felkeresi az ingatlan tulajdonosát (vagy meghatalmazottját), és sor kerül a megbízási szerződés aláírására.

A megbízási szerződésben szereplő értékek (pl.: hirdetési ár) az elkészült értékbecslés alapján kerülnek megállapításra azzal, hogy az OTP Ingatlanpont a tényleges érdeklődésnek megfelelően a megállapodás szerint csökkenthet a hirdetési áron.

A megbízási időtartama 9 hónapra szól. Ez idő alatt az OTP Ingatlanpont tanácsadója segít Önnek az ingatlan bemutatásában, a vevőkkel és Társaságunkkal történő tárgyalásban, az ingatlant esetlegesen terhelő egyéb terhek kapcsán az igazolások beszerzésében.

A megbízási szerződés kizárólagosságot biztosít az OTP Ingatlanpont részére azzal a kivétellel, hogy Ön más ingatlanközvetítő céget nem bízhat meg az értékesítéssel, azonban az ingatlant Ön értékesítheti. Abban az esetben, ha az ingatlant a tulajdonos értékesíti, az OTP Ingatlanpontot a szerződésben megállapított jutalék fele illeti meg.

Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan vételárából a követelés teljesítésére fordított összeg nem minden esetben elegendő a teljes tartozás rendezésére, így kérjük, hogy a várható vételár és a fennálló tartozás összegének ismeretében fontolja meg a sikeres értékesítést követően esetlegesen fennmaradó tartozása tekintetében a Társaságunk által nyújtott egyéb tartozásrendezési lehetőségeket.

Társaságunk a megbízási szerződés létrejöttét követően a közös értékesítésre vonatkozó megállapodást – az értékbecslés díjának felszámítása mellett – visszavonhatja abban az esetben, ha hitelt érdemlően tudomására jut, hogy a szerződő ügyfél (vagy meghatalmazottja) a megbízási szerződésben foglaltakat súlyosan, vagy ismétlődő jelleggel megszegi, és ezzel a közös értékesítés sikerességét veszélyezteti. A közös értékesítés lehetőségének visszavonása esetén Társaságunk minden további értesítés nélkül jogosult a követelés jogi úton történő érvényesítésére.

Miért jó ez Önnek?

- Az eljáró közvetítő országos hálózattal, kellő szakértelemmel és nagy múlttal rendelkezik, így biztos lehet abban, hogy az ingatlanát számos területen, kellő gondossággal hirdetik.
- Az ingatlanközvetítő jutalékrendszerének felépítése biztosítja, hogy érdekelt legyen az elérhető legmagasabb vételi áron történő értékesítésben.
- Ha a megbízási szerződés az ingatlan tulajdonosa (vagy meghatalmazottja) részéről aláírásra, valamint az abban foglaltak betartására kerülnek, az értékbecslés díját Társaságunk viseli.
- Az értékbecslés alapján meghatározott vételár, valamint az OTP Ingatlanpont szakmai tapasztalata garancia arra, hogy az ingatlan olyan áron kerüljön hirdetésre, mely az adott földrajzi területen jellemző ingatlanpiaci helyzetnek és az ingatlan sajátosságainak megfelel.

- Vételi ajánlat esetén – a vevői szándék komolyságát alátámasztandó – meghatározott mértékű ajánlati biztosíték kerül átadásra az OTP Ingatlanpont részére.
- A vevők részére saját, egyedi hiteltermék biztosított, melyhez az értékesítés érdekében elkészített értékbecslés felhasználható – így a hitelbírálat ideje meggyorsítható.
- Ön a megbízási szerződés alapján tett érvényes vételi szándéknyilatkozatot megelőzően visszavonhatja az értékesítésre vonatkozó megállapodást, ebben az esetben az értékbecslés díján felül meg kell fizetnie a megbízási szerződésben meghatározott költségeket.
- Az értékesítés időtartama alatt Társaságunk nem kezdeményez jogi eljárást a tartozás behajtása érdekében (ide nem értve a más jogosult által indított végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódást). Ahhoz, hogy az ingatlan vételárából a lehető legmagasabb összeg a Társaságunk felé fennálló tartozása rendezésére legyen fordítható, javasoljuk, hogy az értékesítés időtartama alatt rendezze az ingatlant terhelő egyéb követeléseket.
- Az értékesítést követően esetlegesen fennmaradó tartozás teljesítésére részletfizetési kedvezményt tud Társaságunk biztosítani. Az ezzel kapcsolatos egyeztetésre érvényes vételi ajánlat esetén kerülhet sor, amikor a teljes tartozás, a vételár, a közvetítői jutalék és az ingatlan kapcsán felmerült egyéb követelések ismeretében kiszámíthatóvá válik a fennmaradó tartozás összege.

Mik a hátrányai?

- A fedezeti ingatlan értékesítésre kerül, vagyis szükséges számolni azzal, hogy azt az értékesítést követően a berendezési tárgyakkal együtt el kell hagynia.
- Lehetséges, hogy értékesítést követően fennmarad tartozása Társaságunk felé. Az ezzel kapcsolatos egyeztetésre érvényes vételi ajánlat esetén kerülhet sor, amikor a teljes tartozás, a vételár, a közvetítői jutalék és az ingatlan kapcsán felmerült egyéb követelések ismeretében kiszámíthatóvá válik a fennmaradó tartozás összege.
- Amennyiben érvényes vételi ajánlat ellenére az adásvételi szerződés nem kerül aláírásra, úgy az ingatlan tulajdonosa az OTP Ingatlanpont költségein felül a sikeres értékesítésre megállapított jutalékát is köteles megfizetni.
- A kamatterhek a 9 hónapos értékesítési időszak alatt is felszámításra kerülnek.

I.1.4. Természetes személyek adósságrendezése (Magáncsőd)

Az eljárás lényege, hogy az adósok a fennálló, általuk nem kigazdálkodható tartozásokat azok végrehajtási eljárásban történő érvényesítését elkerülve a csődvédelem során a hitelezőkkel megállapodott vagy bíróság által meghatározottak szerint teljesítsék, elkerülve ezzel azt, hogy adós anyagi helyzete a végrehajtási eljárás során végképp ellehetetlenüljön. A magáncsőd

eljárás törvényben szabályozott, általánosan 5 évig tartó folyamat, az ezzel kapcsolatos feladatokat az ún. Főhitelező, illetve a Családi Csődvédelmi Szolgálat látja el.

Az eljárás Önnek, mint magánszemélynek, egyéni vállalkozónak, őstermelőnek akkor jelenthet megoldást pénzügyi problémáira, ha rendelkezik vagyonnal és rendszeres jövedelemmel, de tartozásainak összege nem haladja meg vagyonának kétszeresét. Ezen felül hajlandó minimum 5 évig törleszteni a tartozásait az adósságrendezési megállapodásnak megfelelően, valamint hozzájárul ahhoz, hogy a kedvezményekért cserébe pénzügyeit rendszeresen ellenőrizték.

A családi csődvédelmi eljárás igénybevételéhez meghatározott formanyomtatványok kitöltése, és megfelelő példányszámban történő benyújtása szükséges. Az eljárás felmerülő költségeit az igénylőnek szükséges viselnie, és az egyezség létrejöttéig vagy bírói határozat meghozataláig a főhitelező részére a jogszabályban meghatározott összeget teljesítenie szükséges.

A csődvédelmi eljárás során adós ellen végrehajtás és a zálogtárgy kényszerértékesítése nem indítható, a folyamatban lévő eljárásokat felfüggesztik, a hitelezők az adósságrendezési eljárás keretein belül érvényesíthetik követelésüket. A megállapodásban rögzített, szigorú előírások betartásával, a fizetési kötelezettségek teljesítése után az adós mentesülhet tartozása egy részétől.

A családi csődvédelmi eljárás során az eljárásba bevont adósok vagyona a tartozások rendezésére szolgál. Ennek megfelelően a családi csődvédelmi eljárás igénybe vétele akkor lehet indokolt, ha Önnek rendszeres jövedelme van, és középtávon nem tervez megtakarítást, hitelfelvételt, nagyobb vagyont igénylő beruházást. A létfenntartáshoz szükséges jövedelmen felül az eljárásban részt vevő adósok valamennyi vagyona az eljárásba bevonható, így azok esetleges értékesítését a vagyoni helyzetet felügyelő, a Csődvédelmi Szolgálat által kijelölt családi vagyonfelügyelő határozhatja meg.

Amennyiben szeretne többet megtudni az alkalmazott feltételrendszerről, az eljárás menetéről, vagy tartozását a családi csődvédelmi eljárás keretein belül kívánja rendezni, kérjük, vegye fel a kapcsolatot munkatársainkkal, akik a folyamat valamennyi lépéséről tájékoztatást, segítséget tudnak nyújtani.

Amennyiben valamely tartozásrendezési lehetőség felkeltette az érdeklődését, vagy kérdése merült fel, úgy kérjük, vegye fel a kapcsolatot ügyintézőjével vagy ügyfélszolgálatunkkal (tel.: 06-1-267-6096, 06-1-267-6095), ahol munkatársaink készséggel állnak rendelkezésére az Önnek leginkább megfelelő megállapodás elkészítésével kapcsolatosan.