

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
VÉDELEMGAZDASÁGI HIVATAL

T Á J É K O Z T A T Ó
L A K Á S E L I D E G E N Í T É S I E L J Á R Á S R Ó L

Tisztelt Bérelő!

A Magyar Honvédség állománya és a gondoskodási körébe tartozó személyek otthoneremtésének elősegítése és ezáltal életfeltételeik javítása érdekében, a 1689/2018. (XII. 17.) Korm. határozatban kifejezett kormányzati szándékkal összhangban a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) megkezdi a vagyonkezelésében lévő lakások és a lakásokhoz tartozó nem lakáscélú helyiségek (a továbbiakban: lakás) kedvezményes értékesítését az arra jogosult bérlők részére. A következőkben szeretnénk Önt tájékoztatni az elidegenítés alapvető feltételeiről és az eljárás kezdeményezésével kapcsolatos teendőiről.

I. JOGSZABÁLYOK, AZ ELIDEGENÍTÉST LEFOLYTATÓ HONVÉDELMI SZERV

A lakás elidegenítésére a *Honvédelmi Minisztérium rendelkezése alatt lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésének feltételeiről* szóló 8/2013. (VIII. 9.) HM rendeletben (a továbbiakban: Er.) megállapított feltételekkel kerülhet sor. Az elidegenítési eljárást a HM nevében a Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal (HM VGH) mint HM vagyonkezelői feladatokat ellátó szerv folytatja le.

II. A LAKÁSVÁSÁRLÁS FELTÉTELEI

1. A vételár alapja (forgalmi értékbecslés)

A vételár megállapításának alapja a lakás forgalmi értékbecslésben meghatározott, aktuális beköltözhető forgalmi értéke. Az értékbecslés elkészítéséről a HM gondoskodik, azt azonban az állami tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) hagyja jóvá. Elidegeníteni csak azt a lakást lehet, amelyhez az MNV Zrt. hozzájárult. Az értékbecsléshez szükséges helyszíni felmérés időpontjáról a HM VGH megbízottja előzetesen fogja Önt értesíteni.

2. A vételár megállapítása

A fizetendő vételárat az határozza meg, hogy a lakást megvásárló bérlő (a továbbiakban: Vevő) milyen módon bérlő a lakását, illetve azt egyösszegben vagy részletvétellel vásárolja meg.

2.1. Lakásvásárlásra jogosult bérlők

Lakásvásárlásra az a bérlő jogosult, aki a lakást

- *határozatlan időtartamra* vagy
- *valamely feltétel bekövetkezéséig szólóan*, vagy
- *a HM közigazgatási államtitkár* (korábban: HM Központi Lakásbizottság) – felmentést pótló döntése alapján – legfeljebb két év határozott időtartamra bérlő.

Ha a bérlő korábban olyan pénzbeli támogatást (munkáltatói kölcsön, vissza nem térítendő juttatás, lakáskiürítési-, cseretérítés) kapott, melyeket még nem fizetett vissza, az elidegenítés további feltétele e támogatások visszafizetése. *(A visszafizetési kötelezettségről a majdani vételi ajánlatban fog tájékoztatást kapni.)*

A lakásvásárlásra jogosult bérlő esetében a lakás vételára egyösszegű megfizetés esetén a beköltözhető forgalmi érték 20 %-a, részletvétel esetén a beköltözhető forgalmi érték 25 %-a.

2.2. Egyéb honvédségi bérlő

Abban az esetben, ha a bérlő, vagy a bérlő (jelenlegi) házastársa, élettársa korábban köztulajdonú (állami vagy önkormányzati) lakást bérlőként vásárolt meg, vagy a lakás más általi megvásárlásához hozzájárult, az e pontban foglalt feltételekkel idegeníthető el részére a HM vagyongazdálkodású lakás.

Ebben az esetben a vételár a lakás forgalmi értékének a Vevőt megillető szolgálati idő elismeréssel csökkentett összege. A szolgálati idő elismerés mértéke az alkalmazotti jogviszonyban ténylegesen eltöltött szolgálati évenként 250 000 Ft, azonban a lakás vételára így sem lehet kevesebb a forgalmi érték 50 %-ánál, egyösszegű megfizetés esetén 45%-ánál (minimálvételár).

A szolgálati idő elismerés a bérlőt akkor illeti meg, ha:

- a lakás tulajdonjogát kizárólag saját részére szerzi meg vagy házastársával, élettársával, egyenesági rokonával, örökbe fogadott gyermekével történő közös tulajdonszerzés esetén legalább 25 %-ban megszerzi, vagy

- a lakás holtig tartó haszonélvezeti jogát legalább 50 %-ban szerzi meg.

A szolgálati időt a lakáselidegenítési eljárásban az illetékes személyügyi szerv által kiállított és az illetékes helyi lakásgazdálkodási szerv által záradékolt dokumentummal kell igazolni az ajánlati szakaszban.

3. A vételár megfizetése

A vételár megfizetése történhet egyösszegben vagy részletben is.

Részletvétel esetén a kötelező előtörlesztést és a futamidő alatti törlesztő részleteket Ön a Honvédelmi Minisztérium részére fizeti meg. A kötelező előtörlesztés mértéke: a vételár 10%-a, amelyet egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésekor kell megfizetni. A törlesztési időtartamát a Vevő kérésének megfelelően kell megállapítani, de a futamidő nem lehet több 25 évnél. A futamidő alatti kamat: 1%.

4. A lakásra bejegyzett terhek

Az elidegenítés célja a bérlők, Honvédséghez kötődő családok biztonságos otthonteremtésének elősegítése. Az elidegenítés során ezért a HM javára 5 év időtartamra akkor is elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ha a vételár megfizetése egyösszegben történik. Részletvétel esetén pedig a vételár teljes kiegyenlítéséig kerül a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom a HM javára bejegyzésre.

5. A gépkocsi tárolókra vonatkozó rendelkezések

A HM vagyongazdálkodású gépkocsi tároló helyiség és állóhely vonatkozásában a lakás elidegenítésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

III. AZ ELIDEGENÍTÉSI ELJÁRÁS MENETE

A lakás elidegenítését a bérlő a jelen tájékoztatóhoz csatolt szándéknyilatkozat benyújtásával kérelmezheti a bérbeadó helyi lakásgazdálkodási szervnél. A kérelmet a helyi lakásgazdálkodási szerv a HM VGH-hoz továbbítja az elidegenítési eljárás megindítása érdekében. Az eljárás keretében történik meg az elidegenítési feltételek vizsgálata és az ingatlanrendezési feladatok (pld. társasház-alapítás) szükség szerinti elvégzése, valamint az értékbecslés elkészítése és megküldése az MNV Zrt. részére jóváhagyás céljából. A vételi ajánlat HM VGH általi megtételére kizárólag a jóváhagyást követően kerülhet sor. A vételi ajánlat megküldésével együtt fogja Önt a HM VGH tájékoztatni az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges teendőiről. Az adásvételi szerződés megkötésére kizárólag a vételi ajánlat előírt határidőben történő elfogadása, és az Öntől kért igazolások elfogadással egyidejű hiánytalan benyújtása esetén nyílhat lehetőség.

Tisztelt Bérlő!

Az Ön teendője jelenleg kizárólag az, hogy a csatolt szándéknyilatkozatot a bérbeadó helyi lakásgazdálkodási szerv részére **hiánytalanul** kitöltve visszaküldje. Az elidegenítés további, Önt érintő lépéseiről az esedékességükkor fogja a HM VGH tájékoztatni. Az Önnel való kommunikációt jelentősen egyszerűsíti, az elidegenítési eljárást pedig felgyorsíthatja, ha elektronikus elérhetőségének (e-mail cím) a szándéknyilatkozatban történő megadásával hozzájárul ahhoz, hogy az Önnek szóló értesítéseket, küldeményeket ezúton juttassuk el.

Miután jelentős számú elidegenítési kérelem várható, további jelentkezésünkig szíves türelmét kérjük. **Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a jelen tájékoztató nem minősül a lakás eladására irányuló ajánlatnak.**

Csatolva: Szándéknyilatkozat (nyomtatvány)
Lakáselidegenítéssel kapcsolatos elérhetőségek

Budapest, 2019. *04* hó *13* - n

Tisztelettel:

F
Fodor Péter vezérőrnagy
főigazgató



LAKÁSELIDEGENÍTÉSSEL KAPCSOLATOS ELÉRHETŐSÉGEK

Helyi lakásgazdálkodási szerv	Utalt település	Kijelölt kapcsolattartó (e-mail, tel.)
1. Debrecen helyőrség-parancsnokság	Erdőbénye, Gönc, Hajdúsámson, Hajdúhadház, Mátészalka, Mezőkövesd, Miskolc, Nyíregyháza, Sárospatak, Telkibánya, Tiszavasvári	Vida Anita ha. fel.debr.lakasugy@mil.hu 06-52/505-267
2. Győr helyőrség-parancsnokság	Körmend, Kőszeg, Mosonmagyaróvár, Szombathely	Lazányi Zsolt ha. mh12lakasugy@mil.hu 06-96/622-700/58-31
3. Hódmezővásárhely helyőrség-parancsnokság	Békéscsaba, Szeged	Imre József alezredes imre.jozsef@mil.hu 06-62/530-715
4. Kaposvár helyőrség-parancsnokság	Homokszentgyörgy, Kapoly, Marcali, Nagyatád, Nagykanizsa, Pécs, Pincehely, Siklós, Tab, Taszár	Fülöp József Attila ha. 64le.lakasugy@mil.hu 06-82/508-822
5. Kecskemét helyőrség-parancsnokság	Baja, Izsák, Jánoshalma, Kalocsa, Kiskőrös, Kiskunfélegyháza, Kiskunhalas, Öregcsertő- Csornapuszta, Szabadszállás	Deliné Gonda Mariann ha. kecskemett.lakasugy@mil.hu 06-76/510-872

6. Pápa helyőrség-parancsnokság	Celldömölk, Kup	Goda Ágnes Csilla ha. pbrr.lakasugy@mil.hu 06-89/513-600/81-83
7. Pusztavacs helyőrség-parancsnokság	Táborfalva	Füzyne Kohári Anita ha. pvacs.lakasugy@mil.hu 06-29/515-350/90-10
8. Szentendre helyőrség-parancsnokság	Esztergom	Harkai Richárd zászlós MH.AA.Komendanslakasugy@mil.hu 06-26/501-180/11-18
9. Szentes helyőrség-parancsnokság	Csongrád, Orosháza	Gurmainé Kardos Angéla ha. szentes.lakasugy@mil.hu 06-63/510-753
10. Székesfehérvár helyőrség-parancsnokság	Balatonkenese, Dunaújváros, Mór, Pét, Sárbogárd, Simontornya, Szekszárd, Várpalota, Velence	Török Mariann ha. fel.szfvar.lakasugy@mil.hu 06-22/542-811/53-90
11. Szolnok helyőrség-parancsnokság	Boconád, Cegléd, Eger, Gyöngyös, Jászberény, Kál, Mátraháza, Mezőtúr, Salgótarján	Surmanné Filó Szilvia ha. mh86.szhb.komh@mil.hu 06-56/379-113
12. Tata helyőrség-parancsnokság	Kisbér, Tatabánya	Illés Erzsébet ha. tata.lakasugy@mil.hu 06-34/589-189
13. Tápiószecső helyőrség-parancsnokság		Bornemissza Katalin ha. tszecso.lakasugy@mil.hu 06-29/447-488/50-27
14. Veszprém helyőrség-parancsnokság	Balatonfüred, Devecser, Hévíz, Lenti, Tapolca, Újdörögd, Zalaegerszeg	Csizmadia-Szabó Éva főtörzsőrmester veszprem.lakasugy@mil.hu 06-88/543-099/47-25

15. Fővárosi helyi lakásgazdálkodási szerv <i>HM VGH Budapesti Lakásgazdálkodási Osztály</i>	Aszód, Budakeszi, Budaörs, Buják, Dunakeszi, Dunavarsány, Ercsi, Gödöllő, Gyömőrő, Jobbágyi, Nagyoroszi, Nagytarcsa, Százhalombatta, Szigethalom, Vác, Verőce	Öze Anett ha. lakaselidegenites.blo@hm.gov.hu 06-1/358-6145
16. HM Védelemgazdasági Hivatal Lakáscélú Támogatási Osztály	dr. Stanitz János alezredes lakaselidegenites.vgh@hm.gov.hu 06-1/358-6143	