



Kedves Partnereink!

E heti hírlevelünkben összefoglaljuk számotokra az MKB Bank lakossági jelzáloghitelezési gyakorlatában elfogadható ingatlanfedezetekkel kapcsolatos legfontosabb tudnivalóit:

JELZÁLOGHITELEK – Biztosítékként befogadható ingatlanok

Elfogadhatók Magyarország területén elhelyezkedő, per-, teher- és igénymentes, belterületi és külterületi, nem mezőgazdasági ingatlanok, valamint a tanya.

Az ingatlan biztosítékként történő befogadhatóságának követelményei:

- **rendezett tulajdoni lap**
- önálló ingatlannál **térképmásolat** rendelkezésre áll
- **társasháznál alapító okirat** rendelkezésre áll, az **albetétesítés** megtörtént
- **osztatlan közös** tulajdon esetében érvényes **használati megosztási** megállapodás rendelkezésre áll
- **piaci** (forgalmi) és **likvidációs értéke** meghatározásra került
- káresemény esetére (építmények és kivitelezés alatti építkezések esetében) **biztosított**
- **vályog szerkezetű épület** csak akkor, ha statikai szakvéleménnyel igazolják, hogy:
 - megfelelő szilárd alapozással rendelkezik,
 - szerkezetiileg ép,
 - a felépítmény falain vizesedés nyomai, szerkezeti hibák nem láthatók és
 - a helyszíni szemlén tapasztaltak ennek nem mondanak ellent.
 - eléri a 8M forint piaci értéket

Kizárólag MKB Ingatlanhitel termék esetén elfogadható ingatlanok:

- apartman,
- apartmanházban lévő,
- önállóan használható rendeltetési egység,
- üdülő,
- hétvégi ház,
- zártkert
- külön helyrajzi számon szereplő garázs

Nem elfogadható fedezetek:

- Likvidációs értékkel nem rendelkeznek
- A tulajdoni lap szerint ipari telephely, telephely vagy üzem besorolású ingatlan, illetve egyéb, ingatlan-nyilvántartási megjelölése alapján gazdasági tevékenység végzésére szolgáló (pl. műterem, iroda, üzlethelyiség) ingatlan vásárlása, felújítása, korszerűsítése nem finanszírozható. Több besorolással rendelkező (vegyes típusú) ingatlan esetén, amennyiben a besorolások között szerepel kizárt kategóriába tartozó besorolás is, a hitelcél nem finanszírozható.

Csak kiegészítő fedezetként fogadható be:

- **5M Ft piaci érték alatti** önálló telekkel rendelkező felépítményes ingatlan (pl. családi ház, sorház/ikerház, üdülő stb.),
- **3M Ft piaci érték alatti társasházi** formában nyilvántartott lakás, apartman vagy üdülő, továbbá építési telek, egyéb ingatlan (pl. garázs)



Ingtalanok forgalmi értékét befolyásoló terhek:

I. Elfogadható bejegyzések:

- Haszonélvezet, özvegyi jog (feltétellel)
- Vételi jog
- **Jelzálogjog (feltétellel):**
 - Banki jelzálog
 - Magyar Állam
 - Önkormányzat
 - Munkáltató

Más banki vagy egyéb, MKB Bankot megelőző jelzáloggal terhelt ingatlanok külön szabály alapján fogadhatók be.

Terhelt ingatlan → Törvényi korlát!

32/2014. MNB rendeletet a *jövedelemarányos törlesztő részlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról*

Hitelfedezeti arányok: az ingatlanra alapított jelzálog fedezete mellett nyújtott hitel esetén a kitétség hitelbírálatkori értéke nem haladhatja meg

- Forint hiteleknél az ingatlan forgalmi értékének 80%-át
- Euró alapú és euró hiteleknél az ingatlan forgalmi értékének 50%-át
- egyéb pénznemben nyújtott devizahitel esetén az ingatlan forgalmi értékének 35%-át

II. Nem elfogadható bejegyzések (a teljesség igénye nélkül):

- Tartási jog
- Végrehajtási jog
- Magánszemély jelzálogjoga
- Bírósági, jogorvoslati kereset indítás
- Perfeljegyzés

További kérdés esetén keressétek a fióki hiteltanácsadókat, illetve a támogató kollégákat!

Partner támogatóink:

Dán Edina	+36 30 711 0100	dan.edina@mkb.hu
Mezei Ildikó	+36 20 663 4001	mezei.ildiko@mkb.hu

Sikeres értékesítést kívánunk!

Üdvözlettel:

MKB Bank Nyrt. – Értékesítési Partnerhálózat Osztály