

Érvényes: 2017. szeptember 30.-tól

## Tájékoztatás a fogyasztónak minősülő adósokkal szemben végzett követeléskezelési eljárásról

### Tisztelt Ügyfelünk!

Alábbiakban, a Dél TAKARÉK Szövetkezet (Továbbiakban: Takarékszövetkezet) fogyasztónak minősülő adósokkal szemben folytatott követeléskezelési eljárásáról tájékoztatjuk Önt.

Jelen tájékoztatóhoz kapcsolódó további tájékoztatók még, az alábbiak:

- „Tájékoztatás a fogyasztónak minősülő adóssal történő kapcsolatfelvétel és kapcsolattartás formájára, gyakoriságára vonatkozó szabályokról (elérhető az ügyféltérben és a honlapon:

(<http://deltakarek.hu/tajekoztato-a-fogyasztonak-minosulo-adosokkal-szemben-vegzett-koveteleskezelesi-tevekenysegrol>)”

- „Információ az Adósok tájékoztatásának szabályairól (elérhető az ügyféltérben és a honlapon:

(<http://deltakarek.hu/tajekoztato-a-fogyasztonak-minosulo-adosokkal-szemben-vegzett-koveteleskezelesi-tevekenysegrol>)”

- „Követeléskezelés menete (fázisai) és a kapcsolódó tájékoztatás” (elérhető a honlapon:

(<http://deltakarek.hu/tajekoztato-a-fogyasztonak-minosulo-adosokkal-szemben-vegzett-koveteleskezelesi-tevekenysegrol>)”

Jelen tájékoztató hatálya kiterjed az alábbi személyekre:

- a **fogyasztóra**, aki az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy, vagyis fogyasztónak minősül az **adós és adóstárs, valamint**

- a **fogyasztónak nyújtott hitelhez kapcsolódó magánszemély kezes, és zálogkötelezett** (a fogyasztóval kötött kölcsönszerződésben kezesként részt vevő magánszemély, továbbá - ha a zálogfedezetet nem a hitelfelvevő nyújtja - a magánszemély zálogkötelezett), és vonatkozik

- a **követeléskezelési tevékenységre, ami** a Takarékszövetkezet által üzletszerűen nyújtott saját, vagy harmadik személyt megillető, pénzügyi szolgáltatásból származó **késedelmes, lejárt követelés érvényesítése érdekében végzett tevékenységet jelenti.**

#### 1. A Takarékszövetkezet cégazonosításra alkalmas adatai:

Név: Dél TAKARÉK Szövetkezet

Székhelye: 7622 Pécs, Bajcsy-Zs. u. 7.

Cégbejegyzés száma: 02-02-000186

Adószáma: 10043086-2-02

#### 2. A követelés érvényesítésével felmerülő, a Takarékszövetkezet által a fogyasztót terhelő költségek és díjak:

A Takarékszövetkezet a felszámítható költségeket és díjakat az alábbi hirdetményekben teszi közzé:

- HIRDETMÉNY Lakossági Jelzáloghitel, valamint

- Kondíciós lista a **Dél TAKARÉK Szövetkezet** Lakossági ügyfelei részére

Fenti Hirdetmények elérhetők:

- a Takarékszövetkezet Ügyfelek részére nyitva álló fiókjaiban és helyiségeiben

- a takarékszövetkezeti honlapon: <http://deltakarek.hu/hirdetmenyek>

#### 3. A kamat- és díjszámítás módja

A **Takarékszövetkezet** Pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó általános ÜZLETSZABÁLYZATA szerint.

Elérhető:

- Ügyfelek számára nyitva álló fiókjaiban és helyiségben

- Honlapon: [www.deltakarek.hu](http://www.deltakarek.hu) Dokumentumtár / Üzletszabályzatok

Pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó üzletszabályzat

#### 4. Az adóssal történő kapcsolatfelvétel és kapcsolattartás formájára, gyakoriságára vonatkozó szabályok

A szabályok elérhetőek:

- Ügyfelek számára nyitva álló fiókjaiban és helyiségben

- Honlapon: <http://deltakarek.hu/tajekoztato-a-fogyasztonak-minosulo-adosokkal-szemben-vegzett-koveteleskezesi-tevekenysegről>

### 5. Ügyfél-tájékoztatás szabályai

A szabályok elérhetőek:

- Ügyfelek számára nyitva álló fiókjaiban és helyiségben

- Honlapon: <http://deltakarek.hu/tajekoztato-a-fogyasztonak-minosulo-adosokkal-szemben-vegzett-koveteleskezesi-tevekenysegről>

### 6. A Szigetvári Takarékszövetkezet által kínált áthidaló lehetőségekről, részletfizetési lehetőségekről

Elérhetőség: <http://deltakarek.hu/images/documents/athidalo-megoldasok-fizetesi-nehezsegek-eseten.pdf>

### 7. A nemfizetés következményeiről

Nemfizetés esetén az Ön tartozása folyamatosan növekszik. Nemfizetés esetén minél hosszabb idő telik el, annál magasabb lesz a hitelező bank követelésének az összege, Önt várhatóan annál nagyobb anyagi terhek fogják súlytani, még akkor is, ha végül nem kerül sor végrehajtási eljárásra.

A késedelemnek ára van: Önnel meg kell fizetnie a késedelemmel összefüggésben felmerülő valamennyi költséget. A késedelem elsődleges költsége a késedelmi kamat, amely a hitel felmondásáig a késedelmes tartozást terheli. Ennek mértékéről informálódhat a tájékoztatóval megküldött első értesítő levelünkben.

Általában az alkalmazott késedelmi kamat mértéke igazodik a jegybanki alapkamathoz. A késedelmi kamat mértéke változhat, annak aktuális mértékét a **Takarékszövetkezet** által közzétett hirdetményben találja meg.

A késedelem további költsége, az egyes hitelezői tevékenységekért felszámított díjak. Tipikusan ilyen a felszólító levél díja, az adós hitelképességének vizsgálatáért felszámított díjak.

Konkrét jogcímeiről és mértékéről érdeklődhet a **Takarékszövetkezethél**.

Amennyiben az áthidaló megoldás realizálásaként szerződésmódosítás szükséges, jelentős díjtétel lehet a szerződésmódosítás díja, vagy jelzáloghiteleknél az ehhez kapcsolódó közokiratba foglalás miatt felmerülő, és a közjegyző részére fizetendő díj.

A késedelem következménye, hogy a havi minimálbért meghaladó, több mint 90 napot elérő folyamatos fizetési késedelem esetén, a **Takarékszövetkezet** meg kell küldje a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére, amely adatok, a bejelentésük időpontjától 10 évig más hitelező részére is átadhatók lehetnek, amennyiben Ön további hitelt szeretne bármely pénzügyintézetnél felvenni.

Ha a késedelmes tartozását az adós rendezzi, a KHR a késedelem tényét a teljesítéstől számított 1 év elteltével visszavonhatatlanul törli.

A fentiek következtében Ön nem, vagy csak szigorúbb feltételekkel kaphat hitelt, amíg a KHR nyilvántartásában szerepel.

**8. Követelés típusonként a követeléskezelés menetére vonatkozó tájékoztatás, az egyes szakaszok késedelembe eséstől számított tipikus időbeni lefolyásának bemutatásával, továbbá figyelemfelhívás arra vonatkozóan, hogy az eljárás együttműködő adóst feltételezve kerül bemutatásra, ezért a Takarékszövetkezet eljárása konkrét ügyletben a követelés jellege, az eljárás körülményei alapján ettől eltérhet.**

A tájékoztatás elérhető:

- Honlapon: <http://deltakarek.hu/tajekoztato-a-fogyasztonak-minosulo-adosokkal-szemben-vegzett-koveteleskezesi-tevekenysegről>

Felhívjuk tisztelt Ügyfelünk figyelmét, hogy a részletes eljárás együttműködő adóst feltételez, azonban a Takarékszövetkezet egyedi ügyletben folytatott eljárása, a követelés jellege, és az eljárás eseti egyéb körülményei alapján ettől eltérhet!

### 9. A hátralékos tartozás kiegyenlítésének elszámolási sorrendjére vonatkozó szabályok bemutatása számpéldákon keresztül

Fontos tudnivaló, hogy a késedelmes tartozásra történő teljesítés esetén, a befizetés összegének elszámolása – amennyiben az Önnel kötött szerződés ettől nem tér el – a következő sorrendben történhet:

Először a fent, a nemfizetés következményei (2.) pontban említett Hirdetményekben közzétett költségekre kell elszámolni a befizetést, ezt követően a kamatra és késedelmi kamatra, végül a főtartozásra.

(A Ptk. értelmében: 293. § Ha a kötelezett kamattal és költséggel is tartozik, és a fizetett összeg az egész tartozás kiegyenlítésére nem elég, azt elsősorban a költségre, azután a kamatra és végül a főtartozásra kell elszámolni. A kötelezett eltérő rendelkezése hatálytalan).

Az elszámolási sorrend bemutatása számpéldán keresztül:

Felvett hitel összege: 7.800.000,- Ft

Jelenleg fennálló teljes tartozás összege: 7.456.542,- Ft

Lejárt tartozás összesen: 115.326,- Ft, mely az alábbi összegekből tevődik össze, a kiegyenlítés sorrendjében:

- 1) Jutalék és díjterhelés (postaköltség, jutalék, kezelési költség, számlavezetési díj): 150,- Ft
- 2) Késedelmi kamat: 556,- Ft
- 3) Ügyleti kamat: 50.516,- Ft
- 4) Késedelmes tőketörlesztés: 64.104,- Ft

**Késedelmes tartozás összesen: 115.326,- Ft**

1.) Amennyiben az Ügyfél **54.000,- Ft**-ot befizet a hátralékos tartozás rendezésére, akkor a befizetés elegendő a jutalék és díjterhelés, a késedelmi kamat és az ügyleti kamat teljes kiegyenlítésére, amelyek összege 51.222,- Ft, s 2.778,- Ft marad a késedelmes tőketörlesztés csökkentésére.

54.000,- Ft befizetés esetén az alábbi lejárt tartozások maradnak:

- 1) Jutalék és díjterhelés (postaköltség, jutalék, kezelési költség, számlavezetési díj): 0,- Ft
- 2) Késedelmi kamat: 0,- Ft
- 3) Ügyleti kamat: 0,- Ft
- 4) Késedelmes tőketörlesztés: 61.326,- Ft

**Késedelmes tartozás összesen: 61.326,- Ft**

2.) Amennyiben az Ügyfél **28.000,- Ft**-ot befizet a hátralékos tartozás rendezésére, akkor a befizetés elegendő a jutalék és díjterhelés, a késedelmi kamat teljes kiegyenlítésére, amelyek összege 706,- Ft, s 27.294,- Ft marad az ügyleti kamat csökkentésére.

A késedelmes tőketörlesztés összege nem csökken. 28.000,- Ft befizetési esetén az alábbi lejárt tartozások maradnak:

- 1) Jutalék és díjterhelés (postaköltség, jutalék, kezelési költség, számlavezetési díj): 0,- Ft
- 2) Késedelmi kamat: 0,- Ft
- 3) Ügyleti kamat: 23.222,- Ft
- 4) Késedelmes tőketörlesztés: 64.104,- Ft

**Késedelmes tartozás összesen: 87.326,- Ft**

A késedelmes törlesztő részletek halmozódása, az azt terhelő díjak és költségek, az elszámolás szabályai összességében azt eredményezhetik, hogy a tartozása gyorsan halmozódhat. Éppen ezért nagyon fontos, hogy fizessen annyit, amennyire képes és tegyen meg mindent annak érdekében, hogy egyéb áthidaló megoldásra jogosulttá váljon!

#### **10. Tájékoztató végrehajtási eljárás költségeiről, a jogszabályokban meghatározott minimális vételi árakról**

A késedelmes törlesztő-részletek és egyéb fizetendő díjak és költségek összességében azt eredményezhetik, hogy a tartozása folyamatosan és gyorsan halmozódhat. A késedelmes tartozás gyors növekedése, a szerződés felmondását eredményezheti.

A szerződés felmondását követően ugyanis az egész tartozása – egy összegben – lejárttá válik, ami azt jelenti, hogy a késedelmi kamat nemcsak az elmaradt törlesztő-részletek után, hanem a felmondott, és így lejárttá vált teljes tartozása után számítódik. Lakáscélú hitelszerződés esetében a késedelmi kamat a felmondást követő 90. napot követően nem lehet magasabb, mint a felmondás időpontjában alkalmazott ügyleti kamat és kezelési költség mértéke, tehát a 91-dik naptól további késedelmi kamat már nem kerül felszámításra.

E korláttól függetlenül azonban Ön arra számíthat, hogy a felmondást követően tartozása növekvő ütemben fog halmozódni, ha nem tudja az esedékessé vált tartozását visszafizetni egy összegben, vagy a hitelezővel való megállapodás alapján részletekben megfizetni.

Amennyiben a Takarékszövetkezet a felmondást közokiratba foglalja, úgy annak a közjegyzői díjtábla alapján szintén vannak költségei, mértéke általában 18-25 ezer forint között alakul.

A követeléskezelés során a követelés kezelője díjakat számolhat fel a levelezésért, egyes jogi eljárások megindítása, értékbecslés miatt, vagy ügyvédi közreműködés esetén.

Fontos tudnia, hogy a bírósági végrehajtási eljárás költségeit a vonatkozó jogszabályok pontosan meghatározzák, és azok – függően az eljárás alakulásától - akár a követelés értékének 10-20%-át is elérhetik. A végrehajtási költségeket vonják le először a bírósági végrehajtási eljárásban az adóstól befolyt összegekből, így fennálló tartozása, csak az ezt meghaladó összeggel csökkenhet.

Abban az esetben, ha Önnek jelzáloggal fedezett hitele van, vegye figyelembe, hogy a tartozáshalmozódás, a követeléskezelés és a végrehajtás költségei azt a maradványértéket csökkentik, amely Önt az ingatlan árából megilletné a Takarékszövetkezettel szemben fennálló hitelkövetelések levonását követően. Amennyiben a tartozása meghaladja a fedezet értékét a fedezet érvényesítésének időpontjában, további tartozása marad, amelyet a Takarékszövetkezet, továbbra is követelhet Öntől.

#### **Tájékoztató a jogszabályokban meghatározott minimális vételi árakról:**

**A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. Törvény (Vht.)** vonatkozó rendelkezése értelmében:

„147. § (1)1 Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték összege.

(2)2 Az ingatlanra - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

(3)3 Lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 70%-ának - fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának - megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt.

(4)4 Lakóingatlanoknak kell tekinteni

a) a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant (tulajdoni illetőséget) a hozzá tartozó földrészlettel, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki,

b) az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetőleg gazdasági épületet, épületcsoportot és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttesét.

(5)5 A 138/C. §, a 139. § (1) bekezdés, valamint a 154/A. § (11) és (12) bekezdés alkalmazásában lakóingatlan az ingatlan-nyilvántartásban üdülő rendeltetési jelleggel nyilvántartott ingatlan, ha az ingatlan címe megegyezik az adós lakóhely igazolására szolgáló személyazonosító okmányában megjelölt címmel és lakóhelye a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben az ingatlanban volt.”

#### **11. Információ a panaszkezelésről**

Elérhetőség:

Dél TAKARÉK Szövetkezet honlapján:

<http://deltakarek.hu/kozvetetelekpanaszkezeles>

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének honlapja: <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>

#### **Dél TAKARÉK Szövetkezet**

1 Megállapította: 2011. évi CLXXX. törvény 42. §. Hatályos: 2012. IX. 1-től.

2 Megállapította: 2011. évi CLXXX. törvény 42. §. Hatályos: 2012. IX. 1-től.

3 Megállapította: 2017. évi XIV. törvény 2. §. Hatályos: 2017. III. 21-től.

4 Beiktatta: 2000. évi CXXXVI. törvény 78. §. Hatályos: 2001. IX. 1-től.

5 Megállapította: 2015. évi CV. törvény 110. § (2). Módosította: 2016. évi XXXII. törvény 3. § (5).