

128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet

a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról

A Kormány a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény 25. § a)-f) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET *

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK *

1. * Értelmező rendelkezések

1. § * E rendelet alkalmazásában

1. *adós*: az Ócsán megvalósuló Szociális Családiház-építési Programba (a továbbiakban: Program) vonható háztartás által lakott lakóingatlan kényszerértékesítésre történő kijelölését megalapozó tartozás azon hiteladósa vagy zálogkötelezettje, akinek a lakóingatlan a kényszerértékesítésre kijelölés időpontjában a tulajdonában állt;

2. *bérbeadó*: a lakóingatlan és a lakhatási célú ingatlan tekintetében a Nemzeti Eszközkezelő, ha a lakóingatlan önkormányzati tulajdonba kerül, a tulajdonos települési önkormányzat;

3. *bérleti szerződés*: a bérbeadó és a bérlő között a lakóingatlan és a lakhatási célú ingatlan tekintetében megkötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés;

4. *bérlő*: a hiteladós vagy zálogkötelezett, akivel a bérbeadó bérleti szerződést köt;

5. *együttköltöző háztartás*: az e rendelet szerinti pályázati eljárásban nyertes adósnak elhelyezést biztosító lakhatási célú ingatlanba költöző természetes személyek közössége;

6. *keresőtevékenység*: minden olyan munkavégzéssel járó tevékenység, amelyért ellenérték jár, kivéve

a) a jogszabály alapján tiszteletdíjjal járó tevékenységet, ha a havi tiszteletdíj mértéke a kötelező legkisebb munkabér 30 százalékát nem haladja meg,

b) a mezőgazdasági őstermelői igazolvánnyal folytatott tevékenységet, ha az abból származó bevételt a személyi jövedelemadóról szóló szabályok szerint a jövedelem kiszámításánál nem kell figyelembe venni,

c) a közérdekű önkéntes tevékenységet,

d) a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenységet, ha annak ellenértéke a [személyi jövedelemadóról szóló törvény](#) alapján adómentes bevétel, továbbá


keresőtevékenységet folytatónak kell tekinteni az egyéni vállalkozót, azt a személyt, aki gazdasági társaság tevékenységében személyes közreműködés vagy mellékszolgáltatás keretében történő munkavégzés útján vesz részt, aki a társaság vezető tisztségviselője vagy akinek a létesítő okiratban közreműködési vagy munkavégzési kötelezettsége, illetve joga fel van tüntetve;

7. *lakbér*: a bérlő által a lakóingatlan vagy a lakhatási célú ingatlan használatáért, valamint a bérleti szerződésben rögzített egyéb - a bérbeadó által biztosított - szolgáltatásért a bérbeadónak havi rendszerességgel fizetendő díj.

II. FEJEZET *

A MEGVÉTELRE FELAJÁNLOTT LAKÓINGATLAN MEGVÁSÁRLÁSÁNAK SZABÁLYAI *

2. A szociális rászorultság feltételei és a szociális rászorultság igazolásának módja

 2. § * (1) A Nemzeti Eszközkezelő a megvételre felajánlott lakóingatlant abban az esetben vásárolja meg, ha a hiteladós, a zálogkötelezett vagy a vele egy háztartásban élő házastársa vagy élettársa a

háztartásban legalább egy gyermeket nevel, akire tekintettel a hiteladós, a zálogkötelezett vagy a vele egy háztartásban élő házastársa vagy élettársa családi pótlékra jogosult, és

☞ *a)* a **szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény** alapján aktív korúak ellátásában vagy lakásfenntartási támogatásban részesül,

☞ *b)* a háztartásban nevelt gyermek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül, vagy

☞ *c)* közfoglalkoztatási jogviszonyban áll.

☞ (2) A Nemzeti Eszközkezelő a megvételre felajánlott lakóingatlant az (1) bekezdésben meghatározott eseteken kívül akkor is megvásárolja, ha a hiteladós, a zálogkötelezett vagy a vele egy háztartásban élő házastársa vagy élettársa a **szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény** alapján ápolási díjban részesül, ide nem értve a települési önkormányzat képviselő-testülete által megállapított ápolási díjat.

☞ (3) A Nemzeti Eszközkezelő a megvételre felajánlott lakóingatlant az (1) és (2) bekezdésben meghatározott eseteken kívül akkor is megvásárolja, ha a hiteladós, a zálogkötelezett vagy a vele egy háztartásban élő házastársa vagy élettársa sajátjogú nyugellátásban részesül, kivéve ha a nyugellátás folyósítása bármely okból szünetel.

☞ (4) A hiteladós - ha a lakóingatlan nem a hiteladós tulajdonában van, a zálogkötelezettel együttesen - a pénzügyi intézményhez benyújtott szándéknyilatkozatához csatolja

☞ *a)* az (1) bekezdésben meghatározott esetben

☞ *aa)* a családi pótlékra való jogosultságról a kincstárnak a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjánál harminc nappal nem régebben kiállított igazolását,

☞ *ab)* az aktív korúak ellátására, a lakásfenntartási támogatásra való jogosultságról vagy a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményről a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjének a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjánál harminc nappal nem régebben kiállított igazolását,

☞ *ac)* a közfoglalkoztatásról a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjában fennálló közfoglalkoztatási jogviszonyra vonatkozó foglalkoztatási szerződésnek a közfoglalkoztató által hitelesített másolatát.

☞ *b)* a (2) bekezdésben meghatározott esetben az ápolási díjra való jogosultságról a lakóingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjánál harminc nappal nem régebben kiállított igazolását;

☞ *c)* a (3) bekezdésben meghatározott esetben a nyugellátást megállapító határozatot, a nyugellátás évenkénti rendszeres emeléséről szóló értesítést vagy a folyósított nyugellátás törzsszámáról szóló igazolást, valamint

☞ *ca)* postai úton történő nyugdíj-kifizetés esetén a nyugdíj átvételét igazoló, a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjánál 30 napnál nem régebbi szelvényt vagy

☞ *cb)* pénzforgalmi szolgáltatónál vezetett számlára átutalással történő nyugdíj-kifizetés esetén a nyugdíj jóváírását is igazoló, a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjánál 30 napnál nem régebbi számlakivonatot.

3. A havonta megvásárolható lakóingatlanok száma és kiválasztásának módja

3. § A Nemzeti Eszközkezelő által a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló **2011. évi CLXX. törvény** (a továbbiakban: **NET tv.**) alapján megvásárolható lakóingatlanok éves maximális számát, amelybe be kell számítani az előző évben megvásárolt lakóingatlanok számát is, az 1. melléklet határozza meg.

4. § (1) A Nemzeti Eszközkezelő havonta legfeljebb 1500 darab lakóingatlant vásárol meg.

(2) Ha a Nemzeti Eszközkezelő részére egy adott hónapban megvételre felajánlott lakóingatlanok száma és a korábbi hónapokban végrehajtott allokáció során fel nem dolgozott szándéknyilatkozatok száma együttesen meghaladja az (1) bekezdés szerinti darabszámot, a Nemzeti Eszközkezelő a szándéknyilatkozatokat a következő allokációs szempontok szerinti sorrendben dolgozza fel:

a) a hiteladós - vagy ha a lakóingatlan nem a hiteladós tulajdonában van - a zálogkötelezett háztartásában élő olyan személyek száma, akik után a 2. § (1) bekezdése szerint családi pótlékra való jogosultság áll fenn,

b) a hiteladóssal - vagy ha a lakóingatlan nem a hiteladós tulajdonában van - a zálogkötelezettel közös háztartásban élők száma,

c) az értékesítendő lakóingatlant terhelő, a legelőnyösebb ranghelyű jelzálogjoggal rendelkező pénzügyi intézmény által a **NET tv.** alapján bejelentett valamennyi követelésnek a lakóingatlan ezen pénzügyi intézménnyel történő szerződéskötéskor fennálló forgalmi értékéhez viszonyított magasabb aránya.

(3) A szándéknyilatkozatok allokációs szempontok szerinti besorolása havonta egy alkalommal történik. A (2) bekezdés szerint meghatározott sorrendben hátrébb álló szempont kizárólag akkor vehető figyelembe,

ha az azt megelőző allokációs szempont alapján kiválasztott kérelmek száma nem haladja meg az (1) bekezdés szerinti darabszámot.

(4) Ha valamely szándéknyilatkozat az allokációs szempontok alkalmazásával 4 hónapot meghaladóan nem kerül feldolgozásra, e szándéknyilatkozatot a Nemzeti Eszközkezelő a következő havi allokáció során a (2) bekezdésben meghatározott sorrendre tekintet nélkül dolgozza fel.

III. FEJEZET *

A PROGRAM KERETÉBEN FELÉPÜLŐ LAKHATÁSI CÉLÚ INGATLANOK BÉRLŐINEK KIVÁLASZTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK *

3/A. * A pályázat benyújtására való jogosultság

4/A. § * (1) A Program keretében felépülő lakhatási célú ingatlanokban történő elhelyezésére pályázatot nyújthat be az adós, ha

a) a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló **2011. évi LXXV. törvény 4. alcíme** alapján 2011. október 1-je és 2012. november 30-a között kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlanán (a továbbiakban: kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlan) a hitelező javára 2009. december 30-át megelőzően megkötött jelzáloghitel-szerződés alapján jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot;

b) a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlan tulajdonjogát elvesztette vagy a pályázati döntés meghozataláig várhatóan el fogja veszíteni;

c) a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlanának a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi értéke Budapesten vagy megyei jogú városban a huszonötmillió forintot, más településen a húszmillió forintot nem haladta meg;

d) bejelentett lakóhelye

da) a 2012. december 1-jét megelőzően kényszerértékesített lakóingatlan esetében a kényszerértékesítés időpontjában, vagy

db) a 2012. december 1-jét megelőzően nem kényszerértékesített lakóingatlan esetében 2012. december 1-jén, majd azt követően a pályázat benyújtásáig folyamatosan a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlan;

e) más lakhatást biztosító használati joga a pályázat benyújtásának időpontjában nincs, vagy az az adott ingatlanban az adós háztartásának lakhatását csak az egy lakásban lakó személyekre **a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet** alapján számítandó méltányolható lakásigényre vonatkozó szabályozás megsértésével valósulhatna meg, és

f) a háztartásában a pályázat benyújtásának időpontjában legalább egy

fa) családi pótlékra jogosító, vagy

fb) családi pótlékra nem jogosító, de nevelési-oktatási vagy felsőoktatási intézményben tanulmányokat folytató és a 25. életévét még be nem töltött gyermek van.

(2) Ha a pályázatot benyújtó adós a pályázati döntés meghozatalának időpontjáig a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlan tulajdonjogát nem veszíti el, de az e rendeletben meghatározott egyéb feltételeknek megfelel, és a Program Bírálati Bizottság a pályázatkezelő döntési javaslata alapján a pályázatát támogatja, vele a bérleti szerződés megköthető. Ebben az esetben a bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy ha a szerződés hatálybalépésének napjától számított egy éven belül a tulajdonjog nem szűnik meg, a lakásbérleti szerződés a hatályba lépésének napjától számított egy év elteltével megszűnik.

3/B. * A pályázati eljárás

4/B. § * A Programmal kapcsolatosan e Fejezetben meghatározott pályázatkezelői feladatokat - a szociális és nyugdíjpolitikáért felelős miniszterrel kötött megállapodás alapján - a Magyar Máltai Szeretetszolgálat (a továbbiakban: pályázatkezelő) látja el.

4/C. § * (1) A pályázatot két példányban - az egyik példányt elektronikus úton, a pályázatkezelő által erre a célra rendszeresített elektronikus adatlap kitöltésével, a másik példányt postai úton, a kinyomtatott és a pályázó által aláírt pályázati adatlap papír alapon történő megküldésével - a 3. mellékletben meghatározott időpontig kell benyújtani a pályázatkezelőhöz.

(2) A pályázat postai úton megküldött példánya esetében a benyújtási határidő akkor minősül megtartottnak, ha az adatlapot - igazolható módon - legkésőbb az (1) bekezdés szerinti határnapon postára adták.

(3) Az adós a pályázati adatlapon nyilatkozik

a) a 4/A. § (1) bekezdés d)-f) pontjában meghatározott feltételek fennállásáról,

b) a háztartás keresőtevékenységet folytató vagy azon tagjainak számáról, akik állásukat 2008. szeptember 30-át követően veszítették el,

c) a nyertes pályázat esetén várhatóan vele együtt költöző háztartástagok számáról.

(4) A pályázat elektronikus úton kitöltött példányához - szkennelt formában - csatolni kell

a) a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlanról kiállított, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát,

b) a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlan kényszerértékesítésre történő kijelöléséről szóló értesítést, vagy ennek hiányában a hitelező igazolását arról, hogy az adós lakóingatlanát a 2011. október 1-je és 2012. november 30-a közötti időszakban kényszerértékesítésre kijelölte,

c) a hitelező arra vonatkozó igazolását, hogy a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlanra a jelzálogjogot 2009. december 30-a előtt megkötött jelzáloghitel-szerződés alapján jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba,

d) a hitelező arra vonatkozó igazolását, hogy a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlanok a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi értéke a 4/A. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott mértéket nem haladta meg.

(5) A hitelező a (4) bekezdés b)-d) pontja szerinti igazolásokat az adós kérelmére, a kérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül állítja ki. Ha a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint több hitelező javára is bejegyeztek jelzálogjogot, a hitelező számára e rendeletben meghatározott kötelezettségeket az a hitelező teljesíti, amelyik a kényszerértékesítést kezdeményezte.

(6) A pályázat elektronikus példányának kitöltéséhez, az igazolások elektronikus változatának előállításához és a pályázatkezelő részére történő megküldéséhez a családsegítést nyújtó szolgáltató - a pályázatot benyújtó adós kérésére - segítséget nyújt.

4/D. § * (1) Érvénytelen a pályázat, ha

a) azt a benyújtási határidő leteltét követően nyújtották be, vagy

b) az adós a 4/C. § (4) bekezdése szerinti igazolásokat nem csatolta a pályázat elektronikus példányához.

(2) A pályázatkezelő az érvényes pályázatot benyújtó és a jogosultsági feltételeknek megfelelő adósok között a pályázatban közölt adatok alapján rangsort állít fel.

(3) A rangsorolás tekintetében előnyben kell részesíteni a pályázót, ha a pályázó vagy együttköltöző háztartásának valamely tagja keresőtevékenységet folytat vagy állását 2008. szeptember 30-át követően veszítette el.

(4) A pályázatkezelő - (2) és (3) bekezdésnek megfelelően felállított rangsor szerinti sorrendben - az adósnál személyes megkeresés útján környezettanulmányt készít. A környezettanulmányt a rangsornak megfelelően haladva annyi pályázó tekintetében kell lefolytatni, hogy az lehetővé tegye az e rendeletben meghatározott számú, az együttköltöző háztartás nagyságához igazodóan kategóriákba sorolt lakhatási célú ingatlanok bérlőinek kiválasztására vonatkozó döntési javaslat elkészítését.

(5) A környezettanulmány keretében a pályázatkezelő vizsgálja a pályázó adós és együttköltöző háztartásának

a) támogató kapcsolatait, háttérét, erőforrásait és jövedelmi-vagyoni viszonyait,

b) munkaerő-piaci helyzetét, képzettségét, munkatapasztalatát,

c) élethelyzetéből fakadó személyes kötelekeit (gyermekes iskolája, jelenleg meglévő munkalehetőségek),

d) törekvéseit, céljait, elképzeléseit, valamint - álláskereső családtag, háztartástag esetén - a közfoglalkoztatásban való részvétellel való hajlandóságot.

3/C. * A pályázat elbírálása

4/E. § * (1) A pályázatkezelő a benyújtott pályázati adatlapok, valamint az elvégzett környezettanulmány alapján - a 4/D. § (4) bekezdése szerinti kategóriánként elkülönítve - a 3. mellékletben meghatározott időpontig döntési javaslatot készít a Program Bírálati Bizottság számára.

(2) A Program Bírálati Bizottság tagjainak nevét a szociál- és nyugdíjpolitikáért felelős miniszter a kormányzati honlapon legkésőbb a 3. mellékletben meghatározott időpontig közzéteszi. A Program Bírálati Bizottság az ügyrendjét maga állapítja meg. A Program Bírálati Bizottság tagjait a Programmal összefüggésben elvégzett tevékenységükért külön díjazás nem illeti meg.

(3) A Program Bírálati Bizottság a 3. mellékletben meghatározott időpontig - a 4/D. § (4) bekezdése szerinti kategóriánként elkülönítve -

a) ötven darab legfeljebb 4 főből álló,

b) húsz darab legfeljebb 5 főből álló, és
c) tíz darab legfeljebb 6 főből álló
együttköltöző háztartás elhelyezését biztosító lakhatási célú ingatlanban történő elhelyezésre benyújtott pályázat kiválasztásáról dönt.

(4) A pályázati döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

4/F. § * A pályázat eredményéről a pályázót - a Program Bírálati Bizottság 4/E. § (3) bekezdése szerinti döntését követő 5 munkanapon belül - a pályázatkezelő postai úton, a hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó általános szabályok szerint értesíti.

4/G. § * Az adós által a pályázati eljárásban közölt adatokat a pályázatkezelő a pályázati döntés meghozatalától számított 5 évig kezeli.

IV. FEJEZET *

A BÉRLETI SZERZŐDÉS SZABÁLYAI, VALAMINT A NEMZETI ESZKÖZKEZELŐ FELADATAINAK ELLÁTÁSÁRA KIZÁRÓLAGOS JOG ALAPJÁN TÖRTÉNŐ KIJELÖLÉS *

4. A bérlő által fizetendő lakbér mértéke

5. § (1) * A lakbér egy naptári hónapra számított mértéke - az (1a) bekezdés szerinti kivétellel - a bérleti szerződés megkötésének évében a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi érték 1,5%-ának egytizenketted része.

(1a) * A Program keretében felépülő lakhatási célú ingatlanok esetében a lakbér egy naptári hónapra számított mértéke a bérleti szerződés megkötésének évében

a) a 4/E. § (3) bekezdés a) pontja szerinti méretű ingatlan esetén nettó 16 800,0 Ft,

b) a 4/E. § (3) bekezdés b) pontja szerinti méretű ingatlan esetén nettó 19 500,0 Ft,

c) a 4/E. § (3) bekezdés c) pontja szerinti méretű ingatlan esetén nettó 21 100,0 Ft.

(2) * A bérbeadó a bérleti szerződésben a lakbér (1) bekezdés alapján megállapított, illetve az (1a) bekezdésben meghatározott összegét a bérleti szerződés megkötését követő év március 1-jétől évente a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves átlagos fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben növeli.

(3) A megváltozott lakbér összegét a bérbeadó minden év február 28-áig írásban közli a bérlővel.


5. A lakóingatlan bérlők közötti cseréjének feltételei

6. § A lakóingatlan bérleti jogának bérlők közötti cseréje esetén a bérbeadó a cseréhez való bérbeadói hozzájárulást akkor adhatja meg, ha egyik bérlőnek sem áll fenn lakbérfizetési hátraléka.

6. A bérleti szerződés bérbeadó általi felmondására vonatkozó rendelkezések


7. § A bérbeadó a bérleti szerződést a [NET tv.-ben](#) és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvényben](#) (a továbbiakban: [Ltv.](#)) meghatározott felmondásra okot adó körülmények közül a lakbérfizetési kötelezettség 8. § szerinti vagy a közösköltség-fizetési kötelezettség 9. § szerinti elmulasztása esetén írásban felmondja.

8. § (1) Ha a bérlő a lakbérfizetésre megállapított határidőig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó a bérlőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítja és az elmaradt lakbér megfizetésére határidőt szab.

 **(2)** * Ha a bérlő lakbérfizetéséből eredő tartozásainak összege a havi lakbér összegét eléri vagy meghaladja, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondja. A felmondás az elmaradt lakbér megfizetésére vonatkozó legutolsó felszólításban meghatározott és elmulasztott fizetési határidő utolsó napját követő hónap utolsó napjára szól.

9. § (1) Ha a bérlő a társasházi lakás esetén nem fizeti meg a társasházi közös költséget, a bérbeadó azzal a határidővel szólítja fel a bérlőt a közösköltség-hátralék megfizetésére, amely határidővel a társasházi határozat, a társasházi közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a bérbeadót a hátralék megfizetésére felszólította.

(2) A bérlő a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke által kiállított igazolással köteles igazolni a bérbeadó számára, hogy elmaradt fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

 (3) * Ha a bérlő hathavi mértékű közösköltség-hátralékot halmoz fel, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja. A felmondás a közösköltség-hátralék megfizetésére vonatkozó legutolsó felszólításban meghatározott és elmulasztott határidő utolsó napját követő hónap utolsó napjára szól.

10. § * A bérleti szerződés bérbeadó általi felmondása esetén, ha a bérlő a felmondásban meghatározott időben nem üríti ki a lakóingatlant vagy a lakhatási célú ingatlant, a bérbeadó annak kiürítése iránt, valamint a bérlő által felhalmozott és meg nem fizetett tartozások végrehajtása iránt intézkedik.

7. A Nemzeti Eszközkezelő feladatainak ellátására kizárólagos jog alapján történő kijelölés

11. § (1) A NET tv. 4. § (2) bekezdésében meghatározott feladatokat kizárólagos jog alapján a MÁV Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kijelölt Szolgáltató) látja el.

(2) A Kijelölt Szolgáltató által ellátandó feladatok pontos körét a 2. melléklet határozza meg.

(3) A Kijelölt Szolgáltató feladatát a Nemzeti Eszközkezelővel kötött, az [Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke \(2\) bekezdésének](#) az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i [2012/21/EU bizottsági határozatnak](#) megfelelő szolgáltatási szerződés alapján látja el. A szolgáltatási szerződésben meghatározásra kerül az e rendelet alapján kötelezően ellátandó feladatok pontos köre, ellátásuk részletei, és a szolgáltatás ellenértéke.

(4) A Kijelölt Szolgáltató a feladatot közszolgáltatás keretében látja el.

V. FEJEZET *

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK *

12. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

13. § *

14. § E rendelet 11. §-a az [Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke \(2\) bekezdésének](#) az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i [2012/21/EU bizottsági határozat](#) (HL L 7., 2012.1.11., 3. o.) hatálya alá tartozó támogatást tartalmaz.

1. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez

A Nemzeti Eszközkezelő által megvásárolható ingatlanok kumulált maximális darabszáma évenként

	A	B
1	Év	Éves kumulált maximális darabszám
2	2012	8 000
3	2013	15 000
4	2014	25 000

2. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez

A Kijelölt Szolgáltató által ellátandó feladatok

A Kijelölt Szolgáltató által az [Ltv. 10. § \(1\) bekezdésében](#) meghatározott kereteken belül ellátandó feladatok:

1. A Nemzeti Eszközkezelő által az állam javára megvásárlásra kerülő lakóingatlanok műszaki állapotának részletes felmérése.

2. A Nemzeti Eszközkezelő vagyonkezelésében álló lakóingatlanokkal összefüggő műszaki hibabejelentések fogadására alkalmas telefonos ügyfélszolgálat működtetése.

3. A Nemzeti Eszközkezelő vagyonkezelésében álló lakóingatlanokkal összefüggésben bejelentett műszaki hibák rövid, ütemezett határidőn belüli - rendkívüli sürgősség esetén haladéktalan - elhárítása, javítása.

4. A Nemzeti Eszközkezelő vagyonkezelésében álló lakóingatlanok tekintetében szükségessé váló tervezett vagy eseti állagmegóvó munkálatok elvégzése a Nemzeti Eszközkezelő utasításai alapján.

5. A Nemzeti Eszközkezelő vagyonkezelésében álló lakóingatlanok használatának, illetve műszaki állapotának időszakos helyszíni ellenőrzése.

6. Eseti megbízás alapján a Nemzeti Eszközkezelő képviselője társasházi közgyűléseken.

7. A Nemzeti Eszközkezelő vagyonkezelésében lévő lakóingatlanokra vonatkozó adatoknak a Kijelölt Szolgáltató által üzemeltetett ingatlankezelést és üzemeltetést támogató számítógépes rendszerbe történő feltöltése és karbantartása.

8. Természeti csapás vagy emberi tevékenység okozta, a lakosságot vagy a környezetet veszélyeztető váratlan esemény bekövetkeztekor közreműködés a kiköltöztetendő lakók és vagyontárgyaik elszállításában és ideiglenes elhelyezésében.

3. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez *

A III. Fejezetben meghatározott egyes eljárási cselekményekre vonatkozó határnapok

	A	B	C	D	E
1	Ütem megjelölése	A pályázat benyújtása	A Program Bírálati Bizottsága tagjai nevének közzététele	A döntési javaslat megtétele	A döntés meghozatala
2	I.	2013. február 15.	2013. március 14.	2013. március 20.	2013. március 25.