



# MAGYAR INGATLANSZÖVETSÉG

1146 Budapest, Thököly út 58-60; Telefon: 1 336 0072; e-mail: info@maisz.hu; www.maisz.hu

**Magyar Bankszövetség**  
Budapest  
József nádor tér 5-6.

27/2020

Dr. Kovács Levente főtitkár úr részére !

**Tisztelt Főtitkár Úr !**

A Magyar Ingatlanszövetség ingatlanértékelő tagjai nevében kérjük, hogy a Tisztelt Magyar Bankszövetség szíveskedjen felhívni a jelzáloghitelezésben résztvevő pénzintézetek figyelmét az alábbiakban leírt probléma áttekintésére, az egységes megoldás kidolgozására, bevezetésére és a döntés kihirdetésére.

A koronavírus elleni védekezés egyik fő eleme az elkerülhető személyes találkozások minden határon túli leszűkítésének követelménye. Az ingatlanértékelési szakvélemények kötelező része a helyszíni szemle, melyet a szakértő az ingatlan tulajdonosával személyes kapcsolatban tud teljesíteni. Ennek a személyes kapcsolatnak a létrehozása a vírus terjedésének indokolatlan veszélyét, egyben ellenőrizhetetlenségét rejtheti magába.

Ezért kérjük, hogy a pénzintézetek a befogadásra kerülő ingatlanértékelési szakvélemények elkészítése során tekintsenek el - első sorban a lakóingatlanok értékelése vonatkozásában - a helyszíni szemle megtartásától

Köszönettel a várható segítségükért, üdvözlettel:

Budapest, 2020.március 16.

Kispál Sándor  
főtitkár



**Kispál Sándor**  
*főtitkár*  
**Magyar Ingatlanszövetség**

*Ikt. szám: MBSZ 64/2/2020*  
*Ügyintéző: Móra Tünde*  
*2020. 03. 18.*

Tisztelt Főtitkár Úr!

Március 16-i levelét, amelyben kezdeményezte, hogy a jelzáloghitelezésben részt vevő pénzüintézetek - a koronavírus elleni védekezés jegyében – tekintsenek el a helyszíni szemle megtartásának a megkövetelésétől, köszönettel vettem. A probléma fontosságát tagbankjaink is érzékelik, ugyanakkor a levelükben megfogalmazott megoldást - a meglévő jogszabályi keretek között - nem látják megvalósíthatónak.

A digitalizációs munkaprogram keretében a szabályozó hatóság (Pénzügyminisztérium) a Felügyelet (MNB) részvételével napirenden van az ingatlan tranzakciós adatbázis létrehozása, amely hosszú távon megoldást jelenthet a felvetett problémára.

A jelenlegi hazai jogszabályok (mindenekelőtt a 25/1997. PM rendelet, valamint a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv., a CSOK rendelet, a Jelzálog-hitelintézetekről szóló 1997. évi XXX. tv., illetve az EU hatályú tőkekövetelmény rendelet) nem teszik lehetővé a helyszíni szemle nélküli ingatlanértékelést, így a levelében javasolt eljárást nem tartjuk megfelelőnek a joggal felvetett probléma megoldására, amivel kapcsolatban kérjük megértésüket!

Valamennyi tagunk törekszik olyan eljárás kialakítására, amely egyrészt biztosítja az Ügyfelek számára az üzletmenet folytonosságát, ugyanakkor szem előtt tartja a koronavírus terjedésének megfékezésére tett kormányzati intézkedéseket és a humánegészségügyi kockázatot is minimalizálja. Nincs tudomásunk olyan hitelintézetéről, amely az értékbecslő partnerektől feltétel nélküli rendelkezésre állást várna el. A szemlék konszenzusos megállapodás szerint folynak.

A jogszabályi előírásokat tekintetbe vevő alternatív megoldás megvitatására készséggel állunk rendelkezésükre!

Üdvözlettel:



Kovács Levente