



A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete elnökének 8/2012. (VII. 11.) számú ajánlása a hitelintézetek által függő kiemelt közvetítők útján végzett kézizálog fedezete mellett történő pénzkölcsön-nyújtásról

I. PREAMBULUM

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (**Felügyelet**), mint a pénzügyi közvetítő rendszert felügyelő, ellenőrző, hatósági feladatokat ellátó és szabályozó szervezet a pénzügyi közvetítőrendszer stabil, zavartalan, átlátható és hatékony működésének biztosítása, továbbá a pénzügyi közvetítőrendszer részét képező személyek és szervezetek prudens működésének elősegítése érdekében jogalkalmazási gyakorlatának alapjait ismertető, kötelező erővel nem rendelkező felügyeleti ajánlást adhat ki.

1.1. Az ajánlás célja

Az ajánlások általános célja a jogalkalmazás kiszámíthatóságának növelése, a vonatkozó jogszabályok egységes alkalmazásának elősegítése. Jelen ajánlás a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseken, mint minimum követelményeken felül fogalmaz meg a kiemelt közvetítő útján, kézi zálog fedezete mellett történő kölcsönnyújtás (zálogkölcsön-nyújtási tevékenység), mint pénzügyi szolgáltatás végzésére irányadó szempontokat, javaslatokat a prudens működés elősegítése és a kockázatok mérséklése érdekében.

A Felügyelet a jelen ajánlásban foglalt szempontoknak megfelelő gyakorlat kialakítását és következetes alkalmazását javasolja a hitelintézeteknek a zálogkölcsön-nyújtási tevékenységgel összefüggésben.

1.2. Az ajánlás személyi hatálya

Jelen ajánlás címzettjei azok a hitelintézetek, amelyek függő kiemelt közvetítő igénybevételel kívánnak zálogkölcsönt nyújtani.

II. A HITELINTÉZET ÁLTAL IGÉNYBEVETT KIEMELT KÖZVETÍTŐ

2.1. A kiemelt közvetítőkre vonatkozó szervezeti szabályok

Pénzügyi szolgáltatás közvetítését bármely jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság és egyéni vállalkozó is végezheti.¹

2.2. A kiemelt közvetítői tevékenység meghatározása

2.2.1. A kiemelt közvetítői tevékenység meghatározása általában

Közvetítő – többek között az –, aki pénzügyi szolgáltatás közvetítését kiemelt közvetítői tevékenységként egy pénzügyi intézmény – ideértve a pénzügyi intézmény

¹ Hpt. 8. § (4) bekezdés

csoporthat is – vagy több pénzügyi intézmény egymással nem versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában végzi.²

Kiemelt közvetítői tevékenység a pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján, a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára, pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, ideértve a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára történő kötelezettségvállalást vagy a szerződés megkötését is.³

2.2.2. A kiemelt közvetítői tevékenység meghatározása a zálogkölcön-nyújtási tevékenység vonatkozásában

Jelen ajánlás vonatkozásában kiemelt közvetítői tevékenység a hitelintézettel kötött megbízási szerződés alapján, a hitelintézet nevében, javára és kockázatára hitel és pénzkölcsön nyújtása pénzügyi szolgáltatás meghatározott körének, a kézizálog kikötése és fedezete mellett történő kölcsönnyújtásra vonatkozó szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, ideértve a hitelintézet nevében, javára és kockázatára történő kötelezettségvállalást vagy a szerződés megkötését is.

A kézizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön nem minősül versengő szolgáltatásnak.⁴ Az ilyen tevékenységet végző kiemelt közvetítő függő közvetítőnek minősül.

2.3. A kiemelt közvetítői tevékenységre irányadó jogszabályok

- a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (**Hpt.**),
- a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (**Pmt.**),
- a pénzügyi szolgáltatást közvetítő közvetítői díjáról szóló 109/2010. (IV. 9.) Korm. rendelet (**Korm. rendelet**) 3. §-ában foglalt, a közvetítői díjra vonatkozó kötelező tartalmi elemek,
- a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (**Fnyht.**) kereskedelmi kommunikációra vonatkozó egyes rendelkezései⁵.

2.4. A kiemelt közvetítői tevékenység végzésének feltételeit tartalmazó tájékoztató

- a Felügyelet Engedélyezési útmutatója (Pénzügyi közvetítői engedélyek).

A zálogkölcön-nyújtási tevékenység kiemelt közvetítő útján történő végzésére vonatkozóan korábban a Felügyelet még nem adott ki ajánlást, azonban a PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 4/2008. (XII. 4.) számú ajánlása foglalkozik a közvetítői tevékenységgel kapcsolatos visszaélések megelőzésével, a közvetítők ellenőrzésével, pénzkezelési és dokumentációs kérdéseivel.

² Hpt. 6/E. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont

³ Hpt. 2. számú melléklet I./12.1. alpont

⁴ Hpt. 2. számú melléklet III./19. pont

⁵ Fnyht. 4. § (1), (2) bekezdés a)-e) pontjai és a (4) bekezdés.

III. A KÖZVETÍTŐI JOGVISZONNYAL ÖSSZEFÜGGŐ KÉRDÉSEK, A KIEMELT KÖZVETÍTŐK TEVÉKENYSÉGÉNEK ELLENŐRZÉSE

A Felügyelet javasolja, hogy a kiemelt közvetítők átvilágítása (előzetes felmérése) és kiválasztása során a hitelintézetek a zálogkölcson-nyújtási tevékenységben rejlő kockázatok mérséklése érdekében a következő vizsgálatokat végezzék el:

3.1. A hitelintézet vizsgálódási körébe tartozó kérdések

3.1.1. A hitelintézet a kiemelt közvetítővel történő megbízási szerződés megkötését megelőzően, illetve a megbízási jogviszony fennállása alatt folyamatosan ellenőrizze⁶, hogy az igénybe vett kiemelt közvetítő

- tőkehelyzete megfelel-e a rá vonatkozó szervezeti jogszabályokban foglaltaknak⁷ (Javasolt elemezni a tárgyévre és a megelőző évekre vonatkozó éves mérleg- és beszámoló adatokat, különösen a jegyzett tőke és a saját tőke egymáshoz viszonyított mértékét, a tárgyévi mérleg szerinti eredményt.),
- adott esetben milyen hiteltörténettel rendelkezik a kiemelt közvetítő a hitelintézetnél (a kiemelt közvetítő milyen adatokkal szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben⁸)
- rendelkezik-e és milyen típusú fizetési számlával (bankszámla) (számlaforgalom, betétlekötések vizsgálata),
- a kiemelt közvetítő ellen van-e folyamatban végrehajtási⁹-, csőd-, felszámolási- és végelszámolási eljárás,
- a kiemelt közvetítő vezető tisztségviselője ellen van-e folyamatban büntetőeljárás (Erre vonatkozóan javasolt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat bekérése a kiemelt közvetítőtől.),
- a kiemelt közvetítővel szemben – amennyiben jogi személyként működik – alkalmazott-e intézkedést¹⁰ a bíróság,
- a kiemelt közvetítő adószámát (közösségi adószámát) jogerősen felfüggesztette-e vagy jogerősen törölte-e az állami adóhatóság¹¹ (Az erre vonatkozó adatokat a Cégyegyzék és a Cégek Közlöny tartalmazza, valamint az állami adóhatóság internetes honlapján¹² található nyilvántartás.),

⁶ A „folyamatos ellenőrzés” keretében a Felügyelet javasolja, hogy bizonyos szempontokra figyelemmel (például a folyamatban lévő végrehajtási-, csőd-, felszámolási- és végelszámolási eljárásra, adószám felfüggesztésre és törlésre vonatkozóan, az állami adóhatóság által vezetett interneten elérhető nyilvántartások tartalmára figyelemmel) a hitelintézet gyakrabban ellenőrizze a kiemelt közvetítőt. Az egyéb szempontokra figyelemmel történő ellenőrzést éves szinten javasolja a Felügyelet. A Felügyelet javasolja továbbá a hitelintézetnek, hogy dolgozzon ki a méretének, a kiemelt közvetítő útján végzett zálogkölcson-nyújtási tevékenysége nagyságrendjéhez mérten a folyamatos ellenőrzés gyakoriságára és intézményen belüli lebonyolítására vonatkozó módszertant.

⁷ A gazdasági társaságokra irányadó tőkekövetelményeket a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény, a szövetkezetekre vonatkozó szabályozást a szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény tartalmazza, az egyéni vállalkozóra és egyéni cégre vonatkozó rendelkezéseket a 2009. évi CXV. törvény fogalmazza meg.

⁸ A Központi Hitelinformációs Rendszerrel a 2011. évi CXXII. törvény rendelkezik.

⁹ A kiemelt közvetítő ellen esetlegesen folyamatban lévő adó-végrehajtási és egyéb más hatóság által elrendelt végrehajtási eljárásra vonatkozó információkat a Cégyegyzék, valamint a Cégek Közlöny tartalmazza. A végrehajtási eljárás alatt álló adózókról egyébiránt az állami adóhatóság az internetes honlapján (www.apeh.hu, www.nav.gov.hu) külön nyilvántartást vezet.

¹⁰ A jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény alapján az erre vonatkozó adatokat a Cégyegyzék és a Cégek Közlöny tartalmazza.

¹¹ Az adószám (közösségi adószám) felfüggesztésére és törlésére vonatkozó szabályozást az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény tartalmazza.

¹² www.apeh.hu, www.nav.gov.hu

- a kiemelt közvetítő szerepel-e az állami adóhatóság internetes honlapján elérhető nyilvántartásokban, így különösen a jelentős összegű adóhiánnyal érintett adózók listáján, továbbá az állami adóhatóságnál folyamatosan nyilvántartott, 180 (egyszáznyolcvan) napon keresztül fennálló, 100.000.000,- Ft-ot, azaz Egyszázmillió forintot meghaladó adótartozással rendelkező nem magánszemélyek listáján.

A vizsgálatokon túlmenően a Felügyelet új közvetítói kapcsolat létesítése esetén javasolja a hitelintézetnek, hogy a kiemelt közvetítőt teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoztassa arról, hogy a fentiekben részletezett eljárások nincsenek folyamatban ellene, továbbá, hogy az állami adóhatóság által vezetett listákon nem szerepel.

3.1.2. A Felügyelet javasolja a hitelintézet részére, hogy vizsgálja meg a kiemelt közvetítő tulajdonosi- és/vagy ügyvezetési körét az esetleges átfedések megállapítása érdekében, hogy ez hordoz-e számára többletkockázatot, például:

- a kiemelt közvetítő tulajdonosi- és/vagy ügyvezetési körébe tartozó személyek olyan kapcsolatban állnak egymással, hogy ha az egyiknél pénzügyi – különösen finanszírozási vagy visszafizetési – problémák merülnek fel, valószínűsíthető, hogy a másik is finanszírozási vagy visszafizetési nehézségekkel kénytelen számolni (ilyen kapcsolatnak számít különösen a közeli hozzátartozói viszony, közös háztartásban élő hozzátartozók esetén, kezesség, készfizető kezesség, garanciák, egyéb biztosíték, jogszabályon vagy szerződésen alapuló korlátlan és egyetemleges felelősség).

A Felügyelet javasolja beszerezni a kiemelt közvetítő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy a kiemelt közvetítő fentiek szerint meghatározott tulajdonosi és/vagy ügyvezetési érdekeltiségébe áll-e olyan további személy, amely ugyanazon vagy más hitelintézettel áll zálogkölcsonnyújtási tevékenység végzésére irányuló megbízási jogviszonyban.

A Felügyelet követendő gyakorlatnak tartja, hogy a hitelintézet vizsgálódása terjedjen ki arra is, hogy a Felügyelet alkalmazott-e intézkedést, esetleg szabott-e ki bírságot a kiemelt közvetítővel szemben.

A Felügyelet a zálogkölcsonnyújtási tevékenységben rejlő magas kockázatok mérséklése érdekében javasolja a hitelintézet számára, hogy amennyiben az általa igénybevett kiemelt közvetítők tulajdonosai vagy vezető tisztségviselői között személyi átfedések vannak, úgy a Fedezetértékelési szabályzatában¹³ rögzítettek szerint vonjon be további biztosítékot a jogviszonyba a vagyonszámítás engedményezésén és a zálogtárgyakon kívül.

3.1.3. A Felügyelet javasolja a hitelintézet részére annak megvizsgálását, hogy a kiemelt közvetítő a zálogkölcsonnyújtási tevékenység – mint pénzügyi szolgáltatás – közvetítéséhez szükséges tárgyi és személyi feltételeknek¹⁴ megfelel-e.

A tárgyi feltételek megléte körében vizsgálandó, hogy

¹³ A Felügyelet javasolja, hogy a hitelintézet egészítse ki, illetve dolgozza át a Fedezetértékelési szabályzatát a zálogkölcsonnyújtási tevékenység biztosítékainak kezelésére, értékelésére vonatkozó szabályozással.

¹⁴ Hpt. 13. § (1)-(2) bekezdés

- a kiemelt közvetítő végez-e a székhelyén/telephelyén/fióktelepén (zálogfiók) a zálogkölcön-nyújtási tevékenységen túl más tevékenységet és ebben az esetben rendelkezik-e elkülönített pult-, pénztár- és nyilvántartási rendszerrel,
- megfelelően biztosított-e a kiemelt közvetítő saját pénzeszközei és a hitelintézet által a kiemelt közvetítő részére a zálogkölcön-nyújtási tevékenység végzéséhez rendelkezésre bocsátott pénzeszközök elkülönített nyilvántartása és kezelése.
- Amennyiben a kiemelt közvetítő ékszer kis- és nagykereskedelmi tevékenységet is folytat, úgy a Felügyelet javasolja a hitelintézet részére, hogy
 - teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoztassa a kiemelt közvetítőt, hogy szerepel-e a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal Nemesfémvizsgáló és Hitelesítő Hatóság¹⁵ nyilvántartásában vagy
 - ellenőrzés céljából kérje be bemutatásra a kiemelt közvetítő erre vonatkozó működési engedélyét.
- A kiemelt közvetítő rendelkezik-e a zálogkölcön-nyújtási tevékenység végzéséhez megfelelő zálogfiókkal (használati jogosultság igazolása, a zálogfiók szerepel-e a kiemelt közvetítő cégkivonatában, a zálogfiók megfelel-e az őrzés- és biztonságtechnikai előírásoknak a tevékenység sajátos jellegéből adódóan).
- Amennyiben a zálogba adható tárgyak köre gépjárműre, műtárgyakra, festményekre is kiterjed, ebben az esetben vizsgálandó, hogy a kiemelt közvetítő rendelkezik-e ezen zálogtárgyak szakszerű és biztonságos őrzéséhez, tárolásához, állagmegóvásához szükséges speciális feltételekkel:
 - Külön telephellyel a gépjárművek őrzésére, tárolására. Amennyiben az őrzéshez, tároláshoz a kiemelt közvetítő alvállalkozót vesz igénybe, az alvállalkozó esetében is vizsgálandó a megfelelő telephely és vagyonbiztosítás megléte. A gépjárművek értékének becsléséhez rendelkezésre állnak-e a szükséges tárgyi feltételek: műszaki állapotfelmérő gépek, berendezések, számítógépes diagnosztika.
 - A műtárgyak, festmények szakszerű és biztonságos őrzéséhez, tárolásához rendelkezésre állnak-e a szükséges tárgyi feltételek: légtisztító berendezés (klíma), párástó, biztonság- és őrzéstechnikai eszközök.
- Biztosított-e a zálogkölcön-nyújtási tevékenységhez kapcsolódó nyilvántartási rendszerek megfelelő informatikai támogatottsága, zártsága.

A személyi feltételek meglétének ellenőrzése körében vizsgálandó, hogy a zálogfiók alkalmazásában álló becsüs rendelkezik-e megfelelő szakmai képesítéssel, valamint, hogy büntetlen előéletű-e¹⁶. Amennyiben a zálogba adható tárgyak köre gépjárműre is kiterjed, ebben az esetben javasolja a Felügyelet gépjármű ügyintéző¹⁷ alkalmazását, aki egyben a pénzkezelési feladatokat is ellátja.

Mérlegelést igénylő szempont továbbá az is, hogy a kiemelt közvetítő a zálogfiók nyilvántartási rendjéhez viszonyítottan rendelkezik-e megfelelő számú becsüssel, illetve biztosított-e a becsüs helyettesítése.¹⁸

¹⁵ www.mkeh.gov.hu – Nyilvántartások/Nemesfém nyilvántartások

¹⁶ A büntetlen előéletet a bűnügyi nyilvántartásban elérhető adatok egészére vonatkozóan kiállított erkölcsi bizonyítvánnyal lehet igazolni.

¹⁷ Javasolt tanúsítvánnyal rendelkező gépjármű ügyintéző vagy szakképesítéssel rendelkező (OKJ képzés) Autó- és motorkerékpár-eladó, -kölcsonző, Autó- és motorkerékpár-kereskedő alkalmazása a feladatok szakszerű ellátása érdekében.

¹⁸ A Hpt. 219/D. § (1) bekezdés b) pont bi) alpontja alapján a becsüs helyettesítésével megbízott természetes személynek szintén rendelkeznie kell becsüsi végzettséggel.

3.1.4. A Felügyelet javasolja annak vizsgálatát továbbá, hogy a kiemelt közvetítő alkalmazottai a banktitokra¹⁹ vonatkozó szabályokat ismerik-e.

3.1.5. A Felügyelet javasolja a kiemelt közvetítő hirdetési tevékenységének a vizsgálatát.

3.2. A Felügyelet által javasolt egyéb vizsgálódási szempontok

3.2.1. A Felügyelet magas kockázatúnak tartja, ezért nem támogatja, ha a kiemelt közvetítő több hitelintézettel áll zálogkölcsonnyújtásra irányuló megbízási jogviszonyban egy zálogfiókra vonatkozóan. Ebben az esetben ugyanis nehéz biztosítani a kiemelt közvetítő egyes zálogfiókjai rendelkezésére bocsátott készpénz, illetve a fedezetül szolgáló zálogtárgyak megbízó hitelintézetek szerinti elkülönített nyilvántartását.

Több megbízó hitelintézet javára folytatott zálogkölcson-nyújtási tevékenység esetén abban az esetben biztosítható megfelelően a nyilvántartások elkülönítettsége, amennyiben a kiemelt közvetítő érdekeltiségébe tartozó egyes zálogfiókok rendelkezésére más-más hitelintézet biztosít összegkeretet a zálogkölcson-nyújtási tevékenység folytatásához.

3.2.2. Ha a kiemelt közvetítő a zálogkölcson-nyújtási tevékenység végzésére kötött megbízási szerződését a hitelintézettel meg kívánja szüntetni és más hitelintézettel kíván e tevékenység végzésére üzleti kapcsolatot létesíteni, úgy fokozott figyelmet szükséges fordítani a fennálló követelések átvételére (állományátvétel) és a felek közötti elszámolásra. A Felügyelet ennek lebonyolítására az állomány átadó és átvevő hitelintézet, valamint a kiemelt közvetítő közötti háromoldalú megállapodás megkötését tartja a leginkább célszerűnek.

A háromoldalú megállapodásban az átadás-átvétellel kapcsolatosan legalább az alábbiakat szükséges rögzíteni:

- az állományátvétel ütemezését,
- az állomány átvételének és kifizetésének időpontját,
- a nyilvántartások rendezését,
- a felek közötti elszámolás módját.

IV. PRUDENCIÁLIS ELVÁRÁSOK, ENGEDÉLYEZÉSI FELTÉTELEK

4.1. Az elvárások indoka általában

A Felügyelet a hitelintézetek óvatos, körültekintő, megbízható működését kívánja elősegíteni, annak érdekében, hogy a hitelintézetek folyamatosan megfeleljenek a törvényben megfogalmazott prudens működésre vonatkozó elvárásoknak. A prudenciális szabályozások alapvetően az azonnali fizetőképesség biztosítása mellett a felvállalt kockázatok szavatoló tőkével való fedezettségének elvárását tartalmazzák. Erre figyelemmel a kiemelt közvetítő útján történő zálogkölcson-nyújtási tevékenységgel összefüggésben a Felügyelet az alábbi prudenciális elvárásokat, illetőleg a felügyeleti engedélyben az alábbi feltételeket fogalmazza meg.

4.2. A hitelintézet által rendelkezésre bocsátható összeg korlátozása

¹⁹ Hpt. 50-54. §

A hitelintézet számára nemcsak a zálogkölcsonnt felvevő személyek, hanem a zálogkölcson-nyújtási tevékenység, mint pénzügyi szolgáltatás végzésére igénybevett kiemelt közvetítő fizetőképessége és fizetési hajlandósága is kockázatot jelent. A Felügyelet ezért javasolja, hogy a hitelintézet a kiemelt közvetítő által felajánlott fedezetekhez igazodva határozza meg a kiemelt közvetítő részére kihelyezhető összeg nagyságát, ezzel is biztosítva azt, hogy a kiemelt közvetítő és a hitelintézet közötti megbízási jogviszony a hitelintézet számára lehetőség szerint a legkisebb kockázat mellett fenntartható legyen. A Felügyelet általában azt tartja prudens magatartásnak, ha a kiemelt közvetítő részére rendelkezésre bocsátott összeg nagysága nem haladja meg a szavatoló tőke 25%-át, ezért a Felügyelet jellemzően ebben a mértékben maximalizálja. Nincs akadálya annak azonban, hogy a hitelintézet a 25%-os mértéktől lefelé eltérjen.

A Felügyelet ezt a korlátozást tekinti olyan nagyságrendűnek, amely esetében a kiemelt közvetítő tevékenysége által – a legrosszabb forgatókönyvet feltételezve – okozott legmagasabb mértékű veszteség sem eredményezi a hitelintézet prudenciális helyzetének kritikus, a hitelintézet biztonságos működését veszélyeztető megingását. Amennyiben a hitelintézet olyan kiemelt közvetítőkkel létesített vagy létesít megbízási jogviszonyt, melyek között – a Cégjegyzék adatai alapján – tulajdonosi és/vagy ügyvezetési átfedések állapíthatók meg, annak érdekében, hogy a hitelintézet és a kiemelt közvetítő közötti megbízási jogviszony a hitelintézet számára lehetőség szerinti legkisebb kockázat²⁰ mellett fenntartható legyen, a Felügyelet jellemzően az átfedésekkel érintett kiemelt közvetítők részére rendelkezésre bocsátható összeg maximális nagyságát együttesen a hitelintézet szavatoló tőkéjének legfeljebb 25%-ában határozza meg.

4.3. Az egy zálogtárgyra nyújtható kölcsön összegének korlátozása

A hitelintézetek az aktív ügyleteik során kihelyezik azokat a pénzeszközöket, melyeket betét vagy más idegen forrás formájában a nyilvánosságtól gyűjtöttek össze. A források kihelyezésével a hitelintézetek a betétesek pénzét közvetlenül kockáztatják, ezért alapvető fontosságú, hogy a kihelyezés gyakorlatát a hitelintézetek kiemelt óvatossággal, kellő körültekintéssel végezzék.

A Felügyelet álláspontja szerint a hitelintézet akkor jár el prudens módon, amennyiben a nyújtott zálogkölcson a fedezet normál piaci értékénél annyival kisebb, hogy egy gazdasági krízishelyzetben vagy kényszerértékesítés esetén a fedezet csökkent értéke is meghaladja a nyújtott zálogkölcsonnak a kamatokkal és a működési költségnek az ügyletre allokált részével növelt értékét. A hitelintézetnek figyelembe kell venni a becsüs tevékenységének kockázatát is, vagyis azt, hogy a zálogtárgy becsértékének meghatározása soha nem egy pontos piaci ármeghatározás, hanem csak egy szakértői becslés.

A kézizálog (különösen az arany és nemesfémek) fedezete mellett nyújtott kölcsönök esetén megfigyelhető az a tendencia, hogy az adós a fedezet értékének csökkenése esetén nem feltétlenül érdekelt a kölcsön visszafizetésében, így a zálogkölcsonnt nyújtó intézmény a fedezet értékesítésére kényszerül, aminek a piacon nagy volumenben történő megjelenése a fedezetek értékének további csökkenését eredményezheti. A zálogkölcson-nyújtási tevékenység végzése során figyelembe kell venni azt is, hogy az

²⁰ Lásd a 3.1.2. pontban foglaltakat.

arany világpiacon árnak folyamatos ingadozása miatt elkerülhetetlen trendváltások és tőzsdei árfolyam-korrekciók esetén jelentős aranykészlet maradhat a megbízó hitelintézetnél a kiemelt közvetítő útján kihelyezett kölcsönök fedezeteként.

Kiemelt közvetítő útján nyújtott pénzügyi szolgáltatás esetén figyelemmel kell lenni továbbá az adott közvetítő tevékenységében rejlő kockázatra is, tekintettel arra, hogy a pénzkölcsönnyújtás fedezetét képező zálogtárgyak a kiemelt közvetítő birtokában vannak.

Az előbbieken részletezett kockázati tényezőkre figyelemmel a Felügyelet javasolja, hogy az egy zálogtárgyra nyújtható kölcsön összege ne haladja meg a megállapított becsérték 70%-át. Ezen prudenciális elvárás nem zárja ki azt, hogy a hitelintézet az egy zálogtárgyra nyújtható kölcsön becsértékhez mért maximumát az előbbieken megjelölt százalékos mértékhez képest kisebb mértékben állapítsa meg.

4.4. A kiemelt közvetítő által felajánlott biztosítékok

A hitelintézet és a kiemelt közvetítő közötti megbízási jogviszony a hitelintézet számára kitétséget jelent, hiszen kölcsönnyújtás céljából saját forrásait bocsátja a kiemelt közvetítő rendelkezésére. Ezért prudenciális szempontból indokolt, hogy a hitelintézet biztosítékot kérjen a kiemelt közvetítőtől.

A Felügyelet a biztosítékok körében általános követelményként fogalmazza meg, hogy a kiemelt közvetítő által felajánlott fedezetek értékének arányban²¹ kell állnia a kiemelt közvetítő tevékenysége során keletkező kockázatokkal. A Felügyelet javasolja, hogy a zálogkölcsön-nyújtási tevékenységből eredő fennálló követelések növekedésével párhuzamosan a hitelintézet dokumentáltan vizsgálja felül a biztosítékok értékét évente legalább egy alkalommal az előbbieken szerint elvárt általános követelmény teljesítése érdekében.

A Felügyelet a hitelintézetek számára javasolja a függő kiemelt közvetítő útján végzett zálogkölcsön-nyújtási tevékenységhez biztosítékként felajánlott fedezetek megfelelőse vizsgálatának rögzítését a Fedezetértékelési szabályzatban.

Ha a megbízási tárgyat képező zálogkölcsön-nyújtási tevékenység végzéséhez a hitelintézet által a kiemelt közvetítő rendelkezésére bocsátandó/bocsátott összeg eléri a hitelintézet mindenkor szavatoló tőkéjének 10%-át, úgy a kockázatok mérséklése érdekében a biztosítékok körét – a zálogkölcsön fedezetét képező zálogtárgyakon és a vagyonszavatolás engedményezésén kívül – indokolt kiterjeszteni²¹.

A Felügyelet által javasolt biztosítékok lehetnek különösen:

- a kiemelt közvetítő vagy a kiemelt közvetítővel tagsági jogviszonyban álló személy tulajdonában álló ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban a hitelintézet javára bejegyzett jelzálogjog. (A Felügyelet javasolja, hogy a hitelintézet vizsgálja meg, hogy a biztosítékként felajánlott ingatlan(ok) tulajdoni lapján milyen jogok és jogilag jelentős tények kerültek feljegyzésre. A Felügyelet a per- és egyéb terhektől mentes ingatlan biztosítékként történő elfogadását javasolja.)
- óvadéki betét,

²¹ Lásd a 3.1.2. ponthoz fűzött 13. sz. lábjegyzetben foglaltakat.

- egyéb ingóságon alapított jelzálog²².

4.5. Határozott időre szóló felügyeleti engedély

A Felügyelet új kiemelt közvetítői kapcsolat létesítése esetén az alábbiakra figyelemmel, jellemzően határozott időre²³ adja meg az engedélyt:

- a zálogkölcön-nyújtási tevékenység végzésére létrejött jogviszony kockázatát illetően a Felügyelet még nem rendelkezik információval,
- kockázatot jelent az értékbecslés bizonytalansága (becsüs tevékenysége),
- kockázatot jelent az adott közvetítő személye és tevékenysége, mivel a kölcsönnyújtás fedezetét képező zálogtárgyak a közvetítő birtokában vannak.

Amennyiben a hitelintézet jogszerűnek és jövedelmezőnek ítéli a kiemelt közvetítő tevékenységét, úgy nincs akadálya annak, hogy a Felügyelettől az engedély meghosszabbítását kérje (újabb határozott időre vagy határozatlan időre).

A megbízási jogviszony meghosszabbítása esetén – ahhoz, hogy a Felügyelet komplex módon mérlegelni tudja a hitelintézet és a kiemelt közvetítő elmúlt időszakban nyújtott tevékenységét, így az engedély meghosszabbításának lehetőségét – a Felügyelet részére szöveges értékelés összeállítása szükséges a kiemelt közvetítő tevékenységének ellenőrzéséről, különösen:

- az ellenőrzés időpontjáról, az ellenőrzések gyakoriságáról,
- kimutatás a kiemelt közvetítő által átvett zálogtárgyak értékéről és az ezekre folyósított zálogkölcön összegéről, valamint a kényszerértékesítések számáról,
- jelentés a zálogtárgyak kiváltásának, a zálogkölcönök futamideje meghosszabbításának menetéről,
- a zálogkölcön-nyújtási tevékenységből eredő fennálló és lejárt követelések összegéről,
- a személyi és tárgyi feltételek megfelelőségének értékeléséről,
- a nyilvántartási és elszámolási szabályok betartásáról.

4.6. Belső ellenőrzés előírása

A Felügyelet javasolja, hogy a hitelintézet belső ellenőrzése a kockázatok mérséklése érdekében – szükség szerint független külső értékbecslő bevonásával – a kiemelt közvetítő tevékenységét legalább évente, valamint a tevékenység folytatásához szükséges személyi és tárgyi feltételek meglétét folyamatosan ellenőrizze. Az ellenőrzés írásos anyagát adott esetben a Felügyelet kérésére be kell mutatni.

A Felügyelet javasolja a hitelintézet részére, hogy a belső ellenőrzéséről szóló szabályzatában kifejezetten rendelkezzen és dolgozzon ki módszertant a kiemelt közvetítő tevékenységének ellenőrzésére minimum az alábbi szempontokra figyelemmel:

- a vonatkozó – a 2.3. pontban is rögzített – jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő működése,
- a zálogtárgyak értékelésének, kezelésének, nyilvántartásának helyessége,
- nyilvántartások – különösen a pénzeszközök nyilvántartásának – elkülönítettsége
- személyi és tárgyi feltételeknek való folyamatos megfelelés,

²² Az ingó dolgokat és a vagyont terhelő zálogjog nyilvántartását a Magyar Országos Közjegyzői Kamara vezeti.

²³ Hpt. 140. §

- ügyfélpanaszok kezelése.

A Felügyelet folyamatos képet kíván kapni a zálogkölcön-nyújtási tevékenységgel vállalt hitelintézeti kockázatokról, hogy a folyamatos felügyelés keretében megelőző jelleggel is fel tudjon lépni az esetleges nem kívánatos folyamatok ellen. Ennek érdekében a hitelintézetnek – a zálogkölcön-nyújtási tevékenység kiemelt közvetítő útján történő végzésének engedélyezéséről szóló felügyeleti határozatban előírt rendelkezés alapján – jelentést szükséges készítenie minden negyedév végén a rendszeres adatszolgáltatás szöveges jelentésének részeként – külön pontban – a kiemelt közvetítő útján történő zálogkölcön-nyújtási tevékenységgel kapcsolatos hitelállomány változásáról, a lejárt és a leírt követelések összegének alakulásáról.

V. A HITELINTÉZET ÉS A KIEMELT KÖZVETÍTŐ ÁLTAL KÖTÖTT MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS MINIMÁLIS TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- 5.1. A megbízási szerződésnek a Hpt. 19. §-ában foglaltak alapján tartalmaznia kell arra vonatkozó kikötést, hogy a Felügyelet, valamint a hitelintézet korlátozás nélkül ellenőrizheti a kiemelt közvetítőnél a megbízás tárgyát képező zálogkölcön-nyújtási tevékenységgel kapcsolatos gazdálkodást és üzleti könyveket.
- 5.2. A hitelintézet és a kiemelt közvetítő közötti átlátható felelősségi viszonyok és az ebből adódó esetleges jogviták elkerülése érdekében a megbízási szerződésben rögzíteni kell a Hpt. 219/C. § (1)-(2) és (4) bekezdésében meghatározott, alábbiakban felsorolt garanciális szabályokat.
 - A kiemelt közvetítő az általa e tevékenységre igénybe vett, vele megbízási, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy által e tevékenysége során okozott kárért a megbízó hitelintézet felel harmadik személlyel szemben. A felelősségi szabállyal összefüggésben a Felügyelet megjegyzi, hogy az előbbi szabályozás nem zárja ki, hogy – például a becslésből, megrongálódásból, zár alá vételből eredő kár esetén –, a megbízó hitelintézet adott esetben megtérítési igényvel lépjen fel a kiemelt közvetítővel szemben.
 - A kiemelt közvetítő a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért kizárólag a megbízó hitelintézettől jogosult közvetítői díjra. E rendelkezés nem érinti a kiemelt közvetítő azon jogosultságát, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő ügyfele számára más – a pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő – szolgáltatása ellenértékeként díjat számítsa fel.
 - A kiemelt közvetítő a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően köteles az ügyfél részére tájékoztatást adni:
 - a) a cégnevéről, székhelyéről, és felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
 - b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,
 - c) arról, hogy kiemelt közvetítőként a megbízó nevében és javára jár el, a megbízó érdekeit képviseli,
 - d) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötéséért közvetítői díjazásban részesül.
- 5.3. A Korm. rendelet 3. §-a alapján a megbízási szerződésben rendelkezni kell a közvetítői díj formájáról, mértékéről, kifizetésének feltételeiről, esedékességének időpontjáról, ütemezéséről.

A Hpt. 219/C. § (2) bekezdése alapján a kiemelt közvetítő az ügyféltől nem jogosult közvetítői díjra, hanem kizárólag a hitelintézettől. E rendelkezés nem érinti a kiemelt közvetítő azon jogosultságát, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő ügyfele számára más – a pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő – szolgáltatása ellenértékéért díjat számítsa fel. A közvetítői díj mértékének megállapítása a hitelintézet és a kiemelt közvetítő kölcsönös megállapodásának tárgyát képezi.

- 5.4. A Felügyelet javasolja annak rögzítését a megbízási szerződésben, hogy a zálogkölcsön-nyújtási tevékenység végzéséhez a hitelintézet maximálisan mekkora összeget bocsát a kiemelt közvetítő rendelkezésére (lásd: 4.2. pont).
- 5.5. A megbízási szerződésben javasolt egyértelműen rögzíteni, hogy milyen típusú, illetve milyen fizikai jellemzőkkel bíró tárgyak fogadhatók el a zálogkölcsön fedezetül.

Az elzálogosítható tárgyak köre igen széles, elfogadhatóak például az arany-ezüstékszerek mellett a drágakövek, műtárgyak, festmények, porcelánok, bútorok, szőnyegek, bőrárúk, műszaki cikkek, gépkocsik. Amennyiben nem nemesfém-ből készült ékszerek képezik a zálogba adható tárgyak körét, hanem műszaki cikkek, gépjárművek, műtárgyak vagy festmények, úgy a Felügyelet felhívja a figyelmet, egyrészt ezen tárgyak korlátozott piaci értékesíthetőségében rejlő kockázatokra, másrészt, hogy az értékük megállapításához különleges szakértelem, szaktudás szükséges. A gépjárművek, valamint a műszaki cikkek, mint zálogtárgyak esetében pedig azok gyors avulása szintén a piaci értékesítést korlátozhatja. Mindezekre figyelemmel a Felügyelet javasolja, hogy a hitelintézet a zálogba adható tárgyak körét – ha a kiemelt közvetítő nem rendelkezik megfelelő szaktudással és gyakorlattal rendelkező szakemberrel, valamint erre vonatkozó belső szabályozással –, a nemesfém-ből készült ékszerekre és tárgyakra korlátozza.

- 5.6. A Felügyelet javasolja az egy zálogtárgyra nyújtható kölcsön mértékének a becsérték százalékában történő meghatározását (lásd: 4.3. pont).
- 5.7. A megbízási szerződésben javasolt részletesen felsorolni a hitelintézet és a kiemelt közvetítő közötti megbízási jogviszony biztosítékait, azok típusának meghatározásával.

A hitelintézetnek javasolt arról gondoskodni, hogy a hitelintézetre engedélyezett vagyonszűrtés ne csak a zálogtárgyakra, hanem a hitelintézet által a kiemelt közvetítő rendelkezésére bocsátott, a kiemelt közvetítő birtokában lévő készpénzre is kiterjedjen. A hitelintézetnek kiemelt figyelmet szükséges fordítania arra, hogy a vagyonszűrtés engedélyezése belső eljárásrendjében meghatározott határidőn belül igazoltan kötvényesítésre kerüljön.

A hitelintézet a vagyonszűrtésben szereplő összeget negyedévente vizsgálja felül és amennyiben a vagyonszűrtésben szereplő összeg alacsonyabb a zálogkölcsönzésből eredő követelések összegénél, illetve a hitelintézet által a kiemelt közvetítő rendelkezésére bocsátott, a kiemelt közvetítő birtokában lévő készpénznél, gondoskodjon magasabb összegű vagyonszűrtés megkötéséről.

- 5.8. A Felügyelet javasolja a megbízási szerződésben az egy ügyfélnek folyósítható zálogkölcson minimum és maximum összegét rögzíteni.
- 5.9. A megbízási szerződésben javasolt meghatározni a kölcsön futamidejét és a futamidő módosításának (meghosszabbításának) feltételeit, a türelmi idő tartamát, valamint a kényszerértékesítés folyamatát.
- 5.10. A Felügyelet javasolja azon kitétel rögzítését a megbízási szerződésben, hogy a kiemelt közvetítőnek gondoskodnia kell a kézzizálog fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó – mindenkor érvényes – feltételek (kondíciók) kifüggesztéséről, továbbá gondoskodnia kell a zálogkölcson-nyújtási tevékenységre vonatkozó üzletszabályzat ügyfelek számára megismerhetővé és elérhetővé tételéről.
- 5.11. A későbbi esetleges jogviták elkerülése érdekében a megbízási szerződésben javasolt részletesen szabályozni a jogviszony felmondását, a felek közötti elszámolás rendezését.

Rendes felmondás esetében javasolt rögzíteni a felmondási időt, továbbá, hogy a kiemelt közvetítő milyen tevékenység végzésére jogosult a felmondási idő alatt, így többek között, hogy a felmondási idő alatt jogosult-e a már kihelyezett zálogkölcsonök futamidejének meghosszabbítására, milyen időtartam alatt és hogyan köteles a megbízóval elszámolni.

Azonnali hatályú felmondás esetén a megbízási szerződésben javasolt rögzíteni az elszámolás menetét, továbbá, hogy a hitelintézet és a kiemelt közvetítő milyen jogosultságokkal rendelkezik az elszámolás során és milyen kötelezettségek terhelik.

- 5.12. A Felügyelet javasolja az Fnyht. kereskedelmi kommunikációra²⁴ vonatkozó szabályainak rögzítését a megbízási szerződésben, azaz, hogy a kiemelt közvetítőnek milyen adatokat szükséges feltüntetnie a kereskedelmi kommunikációban.

VI. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

6.1. Az Üzletszabályzat fogalma

Az Üzletszabályzat a zálogkölcson-nyújtási tevékenység végzésére vonatkozó feltételeket (általános szerződési feltételeket) magában foglaló, az ügyfelek számára nyilvánosan elérhető szabályzat. Az Üzletszabályzat a hitelintézet, mint a pénzkölcsonnt nyújtó és az ügyfél, mint a pénzkölcsonnt igénybevevő jogait és kötelezettségeit rögzíti, valamint a jogszabály által előírt módon és tartalommal tájékoztatja az ügyfelet a kiemelt közvetítő által közvetített zálogkölcson-nyújtási tevékenységről. Az Üzletszabályzat kifüggesztéséről gondoskodni kell a zálogfiókban. A zálogkölcson-nyújtási tevékenységre vonatkozó Üzletszabályzatot a hitelintézet igazgatósága vagy ügyvezetése hagyja jóvá. A zálogkölcson-nyújtási tevékenység üzleti feltételek nyilvánosak, azokat bárki megtekintheti és megismerheti, továbbá minden, az ügyfelek számára nyitva álló helyiségben – különösen a zálogfiókban

²⁴ Kereskedelmi kommunikáció a vállalkozás önálló foglalkozásával vagy gazdasági tevékenységével közvetlenül összefüggésben történő információközlés, függetlenül annak megjelenési módjától és eszközétől (pl. hirdetés).

vagy adott esetben a hitelintézet vagy a kiemelt közvetítő internetes honlapján (amennyiben rendelkezik weboldallal) – hozzáférhetőek.

6.2. Tartalmi követelmények

A Felügyelet az alábbi tartalmi elemeket javasolja szerepeltetni az Üzletszabályzatban az ügyfelek teljes körű tájékoztatása érdekében:

1. Alapadatok
 - a hitelintézet neve, székhelye;
 - a kiemelt közvetítő neve, székhelye, továbbá annak rögzítése, hogy a zálogkölcson-nyújtási tevékenységet függő kiemelt közvetítői minőségben végzi;
2. Felelősségi és garanciális szabályok
 - A Hpt. 219/C. § (1) bekezdésében rögzített felelősségi szabály, azaz, hogy a kiemelt közvetítő és az általa az e tevékenységre igénybe vett, vele megbízási, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy által e tevékenysége során harmadik személynek okozott kárért a megbízó hitelintézet felel.
 - A Hpt. 219/C. § (4) bekezdésében rögzített tájékoztatási kötelezettség, mely szerint a kiemelt közvetítő a pénzügyi szolgáltatás – zálogkölcson – közvetítését megelőzően köteles az ügyfél részére tájékoztatást adni:
 - a) a cégnevről, székhelyéről, és felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
 - b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,
 - c) arról, hogy függő közvetítőként a megbízó nevében és javára jár el, a megbízó érdekeit képviseli,
 - d) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötésért közvetítői díjazásban részesül.
 - A Hpt. 219/C. § (2) bekezdésében foglalt szabály, mely szerint a függő kiemelt közvetítő a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért kizárólag a megbízó hitelintézettől jogosult közvetítői díjra. E rendelkezés nem érinti a függő kiemelt közvetítő azon jogosultságát, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő ügyfele számára más – a pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő – szolgáltatása ellenértékeként díjat számítson fel.
3. Zálogba adható tárgyak köre.
4. Ügyfél-átvilágítási kötelezettség: a Pmt. 6. § (1) bekezdése b) pontja szerint kötelező az ügyfél-átvilágítás a 3.600.000,- Ft, azaz Hárommillió-hatszázezer forint becsérték összeghatárt elérő vagy meghaladó készpénzes ügyletek esetében.
5. A zálogkölcson igénybevételeinek feltételeként azon személyek meghatározása, akik zálogkölcsonért folyamodhatnak.
6. A zálogkölcson főbb jellemzői:
 - futamidejének maximális időtartama, a futamidő meghosszabbítására vonatkozó szabályok, türelmi idő meghatározása,
 - kezelési költség, kamat és késedelmi kamat számításának módja,
 - zálogjegy lejáratát követő eljárás (kényszerértékesítés módja, költsége, az ügyféllel történő elszámolás menete és az elszámolásért való felelősség),

- elveszett zálogjegyek, illetve ügyfélpanaszok kezelése,
 - a zálogtárgy zár alá vétele²⁵ esetén irányadó szabályok
 - a legalább és legfeljebb nyújtható zálogkölcson összege,
 - az egy zálogtárgyra nyújtható kölcsön mértéke a becsérték százalékában
 - az ügyféllel történő elszámolásra vonatkozó elévülési szabályok.
7. Javasolt annak rögzítése, hogy az igénybevett zálogkölcsonnel összefüggő vitás ügyekben a felek alternatív vitarendezés keretében a Pénzügyi Békéltető Testülethez²⁶ is fordulhatnak.

Mindezek alapján tehát az Üzletszabályzat kifejezetten az ügyfelek tájékoztatását kell, hogy szolgálja, ezért kerülendő olyan elemek beépítése a szabályzatba, melyek a zálogkölcson-nyújtási tevékenység ügymenetére vonatkoznak.

VII. AZ ÜGYKEZELÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

7.1. Az Ügykezelési szabályzat fogalma

Az Ügykezelési szabályzat a zálogkölcson-nyújtási tevékenység ügymenetét tartalmazó belső szabályzat. A Felügyelet javasolja az Ügykezelési szabályzat ügyvezetés által történő jóváhagyását.

7.2. Tartalmi elemek

A Felügyelet legalább az alábbiakat javasolja rögzíteni az Ügykezelési szabályzatban:

- a zálogfiókban alkalmazottak feladatkörének leírását (Tekintettel a zálogkölcson-nyújtási tevékenység végzésével együtt járó feladatok széles körére, a zálogfióknak minimum két fővel – becsüs és pénztáros – szükséges működni. Ezen két különböző feladatkör nem telepíthető egy személyre.),
- az alkalmazottak helyettesítését (Amennyiben a becsüst a pénztáros helyettesíti, a pénztárosnak is szükséges becsüs végzettséggel rendelkeznie²⁷, de ilyen esetben is biztosítani kell a zálogfiók két fővel történő működését.),
- az egyes munkakörök felelősségi szabályait,
- a zálogtárgy nyilvántartásba vételének és kiadásának menetét,
- a zálogkölcson meghosszabbításával kapcsolatos teendőket,
- az elveszett vagy ellopott és a talált zálogjegyek kezelésével kapcsolatos feladatokat,
- a kényszerértékesítési eljárás módját és menetét,
- a zálogtárgy zár alá vétele esetén követendő eljárást,
- a megbízó hitelintézet és a kiemelt közvetítő közötti, a közvetítői díjra vonatkozó elszámolás szabályait,
- a pénztár napi záróállományának meghatározását és az afelett lévő rész kezelésének szabályozását,
- a hitelintézet felé történő adatszolgáltatással kapcsolatos teendőket,
- nyilvántartással és elszámolással összefüggő feladatokat (tartalmi és formai követelmények, határidők).

²⁵ A zár alá vétel szabályairól a büntetőeljárásról szóló 1998. évi XIX. törvény rendelkezik.

²⁶ A Pénzügyi Békéltető Testülettel kapcsolatos rendelkezéseket a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 2010. évi CLVIII. törvény 78-111. §-a tartalmazza.

²⁷ Hpt. 219/D. § (1) bekezdés b) pont bi) alpont

VIII. HIRDETMÉNY

A Hirdetmény a nyilvánosság számára készült, a zálogkölcson feltételeit összefoglalóan tartalmazó dokumentum, melyet az adott zálogfiók(ok)ban ki kell függeszteni.

8.1. A Hirdetmény tartalmi elemei

- kamat és késedelmi kamat mértéke,
- kezelési költség, tárolás díj, nyomtatvány költség és egyéb felszámítandó költségek mértéke (amennyiben bizonyos költségek nem kerülnek felszámításra, úgy ennek rögzítése),
- az egy zálogtárgyra nyújtható kölcsön mértéke a becsérték százalékában,
- az egy ügyfélnek nyújtható zálogkölcson minimális és maximális összege,
- a teljes hiteldíj mutató (THM)²⁸ értékét,
- reprezentatív példával bemutatva az Fnyht. 4. § (2) bekezdés a)-e) pontjaiban meghatározott adatokat,
- a zálogkölcson szerződés módosításának, futamideje meghosszabbításának feltételei és a szerződésmódosítás költsége,
- a kényszerértékesítés költsége és elszámolási módja (az értékesítési árból levonható vagy többletbefizetéssel járó díjak).

IX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Az ajánlás a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 2010. évi CLVIII. törvény 21. § c) pontja szerint kiadott szabályozó eszköz, amely ismerteti a Felügyelet jogalkalmazási gyakorlatának alapjait.

Az ajánlás a hitelintézetekre nézve kötelező erővel nem rendelkezik, de az annak való megfelelést a Felügyelet a hitelintézet ellenőrzése során pozitívan értékeli.

A Felügyelet felhívja a figyelmet arra, hogy a hitelintézet az ajánlásban foglalt szempontokat és követelményeket belső szabályzatai és eljárásrendje részévé teheti. Ebben az esetben a hitelintézet jogosult feltüntetni, hogy a szabályzatában foglaltak megfelelnek a Felügyelet elnöke által kiadott vonatkozó ajánlásnak. Amennyiben a hitelintézetek csupán az ajánlás egyes részeit kívánják szabályzataikban megjeleníteni, úgy az ajánlásra való hivatkozást kerüljék, illetve csak az ajánlásból átemelt részek tekintetében alkalmazzák.

²⁸ 2012. április 1. napjától – a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CXLVIII. törvény alapján – a Hpt. 199. § (2) bekezdése szerint a kézzizálog fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét. A Hpt. 199. §-át 2012. április 1. napját követően megkötött szerződésekre kell alkalmazni.