

## Zálogkölcson nyújtásához igénybe vett kiemelt közvetítők engedélyezése

### 1. Kell-e az MNB engedélye ahhoz, ha a hitelintézet/pénzügyi vállalkozás zálogközvetítőt vesz igénybe?

Igen, a hitelintézetnek/pénzügyi vállalkozásnak az MNB előzetes engedélyét kell kérnie ahhoz, hogy zálogközvetítőt (amely minden esetben kiemelt közvetítőnek minősül) vehessen igénybe.

### 2. Milyen összegű igazgatási szolgáltatási díj megfizetése szükséges?

Zálogkölcson nyújtásához kiemelt közvetítő igénybevételének engedélyezésére irányuló eljárásért 80 000 forint igazgatási szolgáltatási díj megfizetése szükséges.

### 3. Mennyi az ügyintézési határidő?

Az MNB eljárásaiban - törvény eltérő rendelkezése hiányában - az ügyintézési határidő három hónap. Ha az MNB a kérelmező ügyfelet (45 napon belül) hiánypótlásra hívta fel, akkor az ügyintézési határidő a hiányok maradéktalan pótlásától számítandó.

### 4. Engedélyköteles-e a kiemelt közvetítővel kötött megbízási szerződés módosítása?

Igen, amennyiben a hitelintézet/pénzügyi vállalkozás és a zálogközvetítő a megbízási szerződést módosítja (pl. fedezet megváltozik, telephely megszűnik stb.), a módosítás hatályba lépéséhez az MNB engedélye szükséges.

### 5. Milyen összegű igazgatási szolgáltatási díj megfizetése szükséges megbízási szerződés módosítása esetén?

A megbízási szerződés módosítása tárgyában indított engedélyezési eljárás díjmentes.

### 6. Szükséges-e az MNB engedélye az üzletszabályzat, illetve az ügykezelési szabályzat módosításához?

Önmagában az üzletszabályzat, illetve az ügykezelési szabályzat módosításához az MNB engedélye nem szükséges.

### 7. Melyek az MNB főbb elvárásai a kézzizálog fedezete mellett történő pénzkölcsonnyújtással kapcsolatosan?

A pénzügyi intézmények által közvetlenül, valamint függő kiemelt közvetítők útján végzett kézzizálog fedezete mellett történő pénzkölcson-nyújtásáról szóló 24/2018 (VII.5.) MNB ajánlás (**Ajánlás**) tartalmazza az MNB-nek a kézzizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsonnel, valamint a zálogkölcsonnt nyújtó pénzügyi intézmények refinanszírozásával kapcsolatos legfontosabb elvárásait. A zálogközvetítő igénybevételével kapcsolatos engedélyezési eljárásokra vonatkozó tájékoztatást a „Zálogkölcson nyújtásához igénybe vett kiemelt közvetítő engedélyezése” című engedélyezési útmutató tartalmazza.

### 8. Az MNB határozott időre engedélyezte a hitelintézet/pénzügyi vállalkozás számára zálogközvetítő igénybevételét. A határidő meghosszabbításához szükséges-e az MNB engedélye?

Igen. Amennyiben a hitelintézet/pénzügyi vállalkozás az engedélyező határozatban található határozott idő leteltét követően is igénybe kívánja venni a zálogközvetítőt, a határidő (újabb határozott időre vagy határozatlan időre) módosítása iránti előzetes engedélykérelmet kell benyújtania az MNB-hez. Az engedély iránti kérelmet a határidő lejártát megelőzően legalább 3 hónappal kell benyújtani az MNB-hez!

### 9. Az MNB határozatában engedélyezett határozott idő már letelt. A határozatlan időre szóló engedély kézhezvételéig tartó időszakban végezheti-e tovább a zálogközvetítő a tevékenységét?

Nem. A zálogközvetítő közvetítési tevékenységet csak az MNB engedélyének birtokában végezhet!

## Kérelem és mellékletei

FIGYELEM! A kérelem benyújtása előtt javasolt tanulmányozni az MNB honlapjának Engedélyezés/Általános információk fülön megtalálható általános Q&A-ket!

### 1. Melyik úrlapon kell benyújtani a kérelmet kiemelt közvetítő igénybevétele és a megbízási szerződés módosításának engedélyezése esetén?

Az Engedélyezési űrlap nyilvántartás (űrlap keresés, ERA navigáció) címszó alatt található táblázatban kell az engedélyezési tárgykörnek megfelelő űrlapot kiválasztani.

## 2. Milyen mellékleteket kell benyújtani kiemelt közvetítő igénybevétele esetén?

A kiemelt közvetítővel kötött megbízási szerződést, a zálogtevékenységre vonatkozó üzletszabályzatot, ügykezelési szabályzatot, a hirdetményt, a zálogjegy mintát, az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazoló dokumentumot, valamint az MNB honlapján található engedélyezési útmutató 2.g) pontjában felsoroltakról szóló nyilatkozatot.

## 3. Milyen mellékleteket kell benyújtani a megbízási szerződés módosításának engedélyezésekor?

- A kérelemhez csatolni kell a megbízási szerződés változáskövetővel ellátott verzióját és a módosított, korrektúra nélküli verziót is. Nyilatkozni kell arról továbbá, hogy az engedélyező határozat kézhezvétele óta a kiemelt közvetítő által alkalmazott Üzletszabályzat módosításra került-e
- az ügyfélkör, a zálogba adható és nem adható tárgyak,
- a pénzmosási szabályok,
- a zálogkölcsön főbb jellemzői,
- az ügyféltájékoztatási kötelezettség,
- a panaszkezelés és
- egyéb feltételek vonatkozásában. Nyilatkozni kell az Ügyfélkezelési szabályzat vonatkozásában is, a nyilatkozat tartalmazza, hogy módosításra került-e az engedélyező határozat kézhezvétele óta
- a kiemelt közvetítő alkalmazottainak feladatkörei, a helyettesítés rendje és az egyes munkakörök felelősségi szabályai,
- a zálogtárgy nyilvántartásba vételének és kiadásának menete,
- a zálogkölcsön meghosszabbítása és a kényszerértékesítés menete,
- az elveszett, ellopott, megsemmisült és talált zálogjegyek kezelése és a zár alá vétel előírásai,
- a közvetítői díjra vonatkozó elszámolás,
- a pénztár napi záróállományának meghatározása és az afelett lévő rész kezelésének szabályozása,
- a pénzügyi intézmény felé történő adatszolgáltatás, valamint a nyilvántartással és elszámolással összefüggő feladatok (tartalmi és formai követelmények) szabályozása,
- egyéb

vonatkozásban.

## 4. Ha határozatlan időre történő engedélyezés a kérelem tárgya, mit kell tartalmaznia a kiemelt közvetítő tevékenységének ellenőrzéséről szóló szöveges értékelésnek?

Az értékelésnek különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:

- az ellenőrzés időpontját, gyakoriságát,
- negyedévenkénti kimutatást a kiemelt közvetítő által átvett zálogtárgyak értékéről és az ezekre folyósított zálogkölcsön összegéről, a kényszerértékesítések számáról,
- a zálogkölcsön-nyújtási tevékenységből eredő fennálló és lejárt követelések összegét,
- a személyi és tárgyi feltételek megfelelőségének értékelését,
- a nyilvántartási és elszámolási szabályok betartását,
- a társaság gazdálkodási adatait vizsgáló monitoring értékelés eredményét,
- a fedezetként felajánlott biztosíték értékét, és rendelkezésre állását (legutolsó értékbecslés, fedezeti terhek változása),
- vagyon- és további fedezeti biztosítások feltételeinek változását, a díjfizetések rendezettségét,
- a kiemelt közvetítővel szemben fennálló valamennyi pénzügyi intézményi követelés bemutatását.

## 5. Zálogközvetítő igénybevételenek engedélyezése esetén elegendő, ha az üzletszabályzatban szerepel a THM mértéke?

Nem, az üzletszabályzatban nem csak a THM mértékét, hanem a THM definícióját is szükséges meghatározni.

## 6. Mekkora lehet a késedelmes teljesítés esetén fizetendő díj?

Elvárás, hogy a késedelem esetén felszámított díjak, költségek igazodjanak a pénzügyi intézménynél a zálogtárgy őrzésével, értékének megóvásával, valamint a kényszerértékesítéssel kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségekhez. Az MNB nem tartja elfogadhatónak az olyan zálogkölcsön konstrukciókat, amelyekben a futamidőt többszörösen meghaladja a türelmi időszak, valamint azt a kölcsönnyújtói magatartást sem, amely késedelmes teljesítés esetében a szerződés szerű teljesítés esetén felszámítható ügyleti kamat mértékét többszörösen meghaladó díjat alkalmaz.

## 7. Lehet-e 30 napnál rövidebb futamidejű zálogkölcsönt nyújtani?

Nem. Az MNB nem támogatja a 30 napnál rövidebb futamidejű zálogkölcsön nyújtását.

**8. A fentiekén túl mire kell még figyelni a futamidő meghatározásakor?**

Fontos, hogy a futamidő egységesen legyen meghatározva a megbízási szerződésben, a hirdetményben, az ügykezelési szabályzatban és az üzletszabályzatban.

**9. Melyek a zálogjegy kötelező tartalmi elemei?**

A zálogjegy kötelező és elvárt tartalmi elemeit az Ajánlás 2.4. pontja tartalmazza. Az Ajánlás elérhető az MNB honlapján: <https://www.mnb.hu/letoltes/zalogajanlas-honlapra.pdf>

**Utolsó módosítás: 2024. április**