

MAGYAR KÖZTÁRSASÁG KORMÁNYA

T/8872. számú

törvényjavaslat

a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről

Előadó: Dr. Veres János
pénzügyminiszter

Budapest, 2009. február

2009. évi ... törvény

a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességéről

A gazdasági lehetőségekkel összhangban a gazdasági válság hatásainak tompítása és a rászorult, lakáscélú kölcsönrel rendelkező természetes személyek terheinek mérséklése érdekében az Országgyűlés a következő törvényt alkotja:

1. §

E törvényben és az e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban

1. *álláskereső*: a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvényben (a továbbiakban: Flt.) meghatározott fogalom,

2. *foglalkoztató*: akivel a természetes személy munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban állt,

3. *háztartás*: az egy lakóingatlanban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek közössége,

4. *lakáscélú kölcsön*: a Magyar Köztársaság területén lévő lakóingatlan építéséhez, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, átalakításához és vásárlásához a természetes személy és a pénzügyi intézmény között létrejött hitel-, kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás,

5. *lakóingatlan*: a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban

a) lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki,

b) tanyaként feltüntetett lakó-, gazdasági épület, épülecsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese,

6. *munkaviszony*: az Flt.-ben meghatározott fogalom,

7. *pénzügyi intézmény*: a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényben meghatározott fogalom, ideértve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államban székhellyel rendelkező és ott jogszerűen tevékenységet végző, határon átnyúló szolgáltatást nyújtó pénzügyi intézményt is,

8. *természetes személy*:

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,

b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát – a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint – a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben (a továbbiakban: Tv.) foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,

d) a hontalan, ha a Tv.-ben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

2. §

(1) A Magyar Állam a központi költségvetés terhére készfizető kezesként felel a 3. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő természetes személy hitel-, kölcsönszerződés alapján fennálló lakáscélú kölcsöntartozásának a (2) bekezdésben meghatározott összegéért.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott készfizető kezesség a természetes személy által 2009. szeptember 30. napjáig kezdeményezett szerződésmódosítás alapján az eredeti hitel-, kölcsönszerződés szerint a módosítás hatályba lépését megelőző hónapban fizetendő törlesztő-részlet és a hitel-, kölcsönszerződés módosítása szerint fizetendő csökkentett mértékű törlesztő-részlet huszonnégy havi különbözetére vonatkozik.

(3) A szerződésmódosítás kezdeményezésekor a természetes személynek be kell nyújtania a 3. § (1) bekezdésének *a)-d)* pontjában foglaltak igazolására szolgáló iratokat.

(4) A hitel-, kölcsönszerződés módosításának kötelező tartalmi eleme a készfizető kezességgel biztosított követelés összege.

(5) A hitel-, kölcsönszerződés módosításával kapcsolatban a pénzügyi intézmény semmilyen jogcímen nem számíthat fel díjat vagy költséget.

(6) A pénzügyi intézmény a készfizető kezesség beváltását legkésőbb a hitel-, kölcsönszerződés módosításának hatályba lépésétől számított huszonnégy hónap leteltét követő száznyolcvanadik napig kezdeményezheti az *1. melléklet* szerinti igénylőlap benyújtásával.

(7) Az (1) bekezdés szerinti készfizető kezességvállalásért kezességvállalási díjat nem kell fizetni, és az állam által vállalt kezesség előkészítésének és a kezesség beváltásának eljárási rendjéről szóló 110/2006. (V. 5.) Korm. rendelet 6. § (2) bekezdés *b)* és *c)* pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni.

3. §

(1) A természetes személynek és a háztartásának a következő feltételeknek kell megfelelnie:

a) a természetes személynek a foglalkoztató érdekkörében felmerült okból 2008. szeptember 30-át követően szűnt meg a munkaviszonya vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya,

b) a természetes személy álláskeresőnek minősül,

c) a háztartás tagjainak lakóhelye vagy tartózkodási helye a hitelszerződés biztosítékaul szolgáló lakóingatlan,

d) a hitel-, kölcsönszerződés biztosítékaul szolgáló lakóingatlanon kívül a háztartás tagjai a hitel-, kölcsönszerződés módosításának hatályba lépésekor más lakóingatlanon nem rendelkeznek,

e) a természetes személy vállalja a hitel-, kölcsönszerződés módosításának hatályba lépését követő két évig havonta tízezer forint összegű törlesztés megfizetését, és

f) az eredeti hitel-, kölcsönszerződés alapján folyósított összeg nem haladhatja meg a húszmillió forintot, azzal, hogy más devizanem esetén a tartozás összegét a folyósítás napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani.

(2) Az (1) bekezdés *a)* pontjában foglaltakat a természetes személy a munkaviszony vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megszűnésével kapcsolatos irattal igazolja.

(3) Az (1) bekezdés *b)* pontjában foglaltakat a természetes személy a feladatkör szerinti állami foglalkoztatási szerv által kiállított irattal igazolja.

(4) Az (1) bekezdés *c)* és *d)* pontjában foglaltakat a háztartás tagjai a *2. melléklet* szerinti nyilatkozat megtételével igazolják.

(5) Az (1) bekezdés *d)* pontjában foglaltakat a pénzügyi intézmény ellenőrzi, a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás adatbázisából történő lekérdezés útján.

4. §

(1) Ez a törvény az Európai Bizottság jóváhagyó határozatának meghozatalát követő 15. napon lép hatályba.

(2) Az államháztartásért felelős miniszter az Európai Bizottság határozata meghozatalának időpontját – annak ismertté válását követően haladéktalanul – a Magyar Közlönyben közzétett egyedi határozattal állapítja meg.

(2) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy az e törvény szerinti készfizető kezesség igénybevételenek részletes szabályait rendeletben állapítsa meg.

Igénylőlap az állami készfizető kezesség beváltásához

(a kötelezett lakcíme szerint területileg illetékes állami adóhatóság részére küldendő)

1. A természetes személy adatai

Név:

Lakcím:

Adóazonosító jel:

2. A hitel, kölcsön adatai a megkötött szerződés(ek) alapján

A hitel, kölcsön célja:

A hitel, kölcsön típusa (a jogszabály megnevezésével):

Szerződés kelte:

Szerződés összege:

Szerződés lejáratá:

Az állami kezességvállalás összege:

A beváltáskor fennálló tőketartozás összege:

3. Az állami kezességbeváltás adatai

Az állami kezességbeváltás jogosultja (név, székhely, adóazonosító szám):

.....

A kezesség alapján átutalandó összeg:

A jogosult bankszámla száma:

A kezesség beváltásának indoka:

4. Mellékletként csatolandók

Hitel-, kölcsönszerződés és annak mellékletét képező iratok

Hitel-, kölcsönszerződés-módosítások és annak mellékletét képező iratok

A jogosult nyilatkozata, hogy volt-e megtérülés a biztosítékokból, ha igen, mennyi

A hitel-, kölcsönszerződés felmondását igazoló irat és/vagy a hitel-, kölcsönszerződésben meghatározott utolsó törlesztő részlet, kamatfizetési, illetőleg egyösszegű fizetési kötelezettség teljesítésére nyitva álló fizetési határidő eredménytelen leteltét igazoló irat, valamint az azok kézbesítését igazoló irat

A szerződés egyoldalú felmondására okot adó magatartás vagy körülmény megszüntetésére történő előzetes felszólítás

A kötelezett tartozását részletesen bemutató kimutatás

A kötelezett nemteljesítésére, a követelés teljesítésére szabott határidő lejártára vonatkozó adatok

Kelt:

.....
cégszerű aláírás

Nyilatkozat

1. A természetes személy azonosító adatai:

Név:

Születési név:

Anyja születési neve:

Születési hely:

Születési idő (év, hó, nap):

Adóazonosító jel:

Lakcíme: □□□□ irányítószám település

..... közterület neve, jellege házszám

..... épület lépcsőház emelet ajtó

2. A háztartás tagjainak azonosító adatai:

A táblázatban fel kell tüntetni minden olyan személyt, akinek lakóhelye, tartózkodási helye a hitel-, kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló lakóingatlan.

Születési név	Anyja születési neve	Személyi azonosító	Aláírás
		□-□□□□□□-□□□□	
		□-□□□□□□-□□□□	
		□-□□□□□□-□□□□	
		□-□□□□□□-□□□□	
		□-□□□□□□-□□□□	
		□-□□□□□□-□□□□	
		□-□□□□□□-□□□□	
		□-□□□□□□-□□□□	
		□-□□□□□□-□□□□	

A táblázat rá vonatkozó sorát – a beírt adatok valódiságának és annak igazolására, hogy a hitel-, kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló lakóingatlanon kívül nem rendelkezik más lakóingatlanal – minden nagykorú személynek aláírásával kell ellátnia; kiskorú, cselekvőképtelen személy esetén a szülő, a gyám vagy a gondnok aláírása szükséges.

3. A nyilatkozat aláírásával a háztartás tagja hozzájárul ahhoz, hogy a pénzügyi intézmény a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás adatbázisából történő lekérdezés során a természetes személyazonosító adatok vagy a személyi azonosító felhasználásával a háztartás tagjának valamennyi ingatlanát az ingatlan-nyilvántartásból megállapítsa.

4. A nyilatkozat aláírásával a háztartás tagja büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a nyilatkozatban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Általános indokolás

A gazdasági válság következtében jelentős mértékben megnöttek a lakosság terhei, különösen azoké, akik önhibájukon kívül elveszítették a munkahelyüket.

A Magyar Állam a rászorultság elvét figyelembe véve átmeneti segítséget nyújt készfizető kezesség formájában azoknak, akik lakáscélú kölcsönrel rendelkeznek, megfelelnek az e törvényben meghatározott feltételeknek és megállapodnak a pénzügyi intézménnyel a tartozás átütemezésében.

Az államháztartásról szóló törvény 33. §-ának (13) bekezdése alapján a jogszabályi állami kezességvállalás alapján a központi költségvetés által kifizetett összeg a tartozás eredeti kötelezettjének állammal szembeni tartozásává válik, és azt adók módjára kell behajtani. Az adók módjára behajtandó tartozás előírása, nyilvántartása és végrehajtása az állami adóhatóság feladata.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A törvényben használt fogalmak meghatározását tartalmazza.

A 2-3. §-hoz

A törvény alapján a Magyar Állam a központi költségvetés terhére készfizető kezességet vállal. A törvény meghatározza a jogosultság feltételeit, amelyek a következők:

- a) a természetes személynek a foglalkoztató érdekkörében felmerült okból 2008. szeptember 30-át követően szűnt meg a munkaviszonya vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya
- b) a természetes személy álláskeresőnek minősül,
- c) a háztartás tagjainak lakóhelye vagy tartózkodási helye a hitelszerződés biztosítékául szolgáló lakóingatlan,
- d) a hitel-, kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló lakóingatlanon kívül a háztartás tagjai a hitel-, kölcsönszerződés módosításának hatályba lépésekor más lakóingatlannal nem rendelkeznek,
- e) a természetes személy vállalja a hitel-, kölcsönszerződés módosításának hatályba lépését követő két évig havonta tízezer forint összegű törlesztés megfizetését,
- f) az eredeti hitel-, kölcsönszerződés alapján folyósított összeg nem haladhatja meg a húszmillió forintot, azzal, hogy más devizanem esetén a tartozás összegét a folyósítás napján érvényes Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani.

Ha a természetes személy megfelel a feltételeknek, akkor 2009. szeptember 30-ig kezdeményezheti a pénzügyi intézménynél a hitel-, kölcsönszerződés módosítását. A szerződésmódosítás kezdeményezésekor be kell nyújtani a jogosultság igazolására szolgáló iratokat. A pénzügyi intézmény feladata, hogy formai szempontból megvizsgálja a jogosultság igazolására vonatkozó iratok benyújtását, továbbá a háztartás tagjai által a törvény 2. melléklete szerinti nyilatkozat alapján a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás adatbázisából történő lekérdezés útján ellenőrizze azt, hogy a háztartás tagjai nem rendelkeznek más lakóingatlannal.

Ha a felek megállapodnak a szerződésmódosításban, akkor automatikusan létrejön a kezesség, amely az eredeti hitel-, kölcsönszerződés szerint a módosítás hatályba lépését megelőző hónapban fizetendő törlesztő-részlet és a hitel-, kölcsönszerződés módosítása szerint fizetendő csökkentett mértékű törlesztő-részlet huszonnégy havi különbözetére vonatkozik.

A szerződésmódosításban fel kell tüntetni a kezességgel biztosított követelés összegét. A szerződés módosításával kapcsolatban a pénzügyi intézmény semmiféle díjat, költséget nem számíthat fel.

A kezességvállalásért kezességvállalási díjat nem kell fizetni és az állam által vállalt kezesség előkészítésének és a kezesség beváltásának eljárási rendjéről szóló 110/2006. (V. 5.) Korm. rendelet 6. §-a (2) bekezdésének *b)* és *c)* pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni.

A pénzügyi intézmény a készfizető kezesség beváltását legkésőbb a szerződés módosításának hatályba lépésétől számított huszonnégy hónap leteltét követő száznyolcvanadik napig kezdeményezheti a törvény *1. melléklete* szerinti igénylőlap benyújtásával.

A 4. §-hoz

A törvény hatályba lépésével kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.