

Erkezett: 2009. MÁRC 04. 2009. évi ... törvény

a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről*

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. *áthidaló kölcsön*: a pénzügyi intézmény által a lakáscélú kölcsönszerződésben meghatározott törlesztési kötelezettség teljesítéséhez a természetes személy részére folyósított kölcsön,

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

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

5. *lakáscélú kölcsön*: a természetes személy, mint adós vagy adóstárs és a pénzügyi intézmény között létrejött kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás, amelyet

a) a Magyar Köztársaság területén lévő lakóingatlan építéséhez, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, átalakításához és vásárlásához, vagy

b) az a) pontban meghatározott célra felvett kölcsön végtörlesztéséhez

folyósított a pénzügyi intézmény,

6. *késedelmes tétel*: a hitelezési kockázat tökekövetelményének a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) szerinti sztenderd módszer alkalmazása esetén késedelmes tétel kitettségi osztályba sorolandó kitettség,

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

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

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

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

9. *pénzügyi intézmény*: a Hpt.-ben meghatározott fogalom, ideértve az Európai Unió más tagállamában vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államban székhellyel rendelkező és ott jogszerűen tevékenységet végző, a Magyar Köztársaság területén határon átnyúló szolgáltatást nyújtó pénzügyi intézményt is,

* A törvényt az Országgyűlés a 2009. március 2-i ülésnapján fogadta el.

10. 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 részére pénzügyi intézmény által folyósított áthidaló kölcsön szerinti tőketartozás és kamattartozás összegéért.

(2) Az áthidaló kölcsön folyósítására vonatkozó hitelszerződésnek (a továbbiakban: hitelszerződés) a következő feltételeknek kell megfelelnie:

a) a természetes személy munkaviszonyának vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyának megszűnését követően kerül sor a hitelszerződés aláírására a lakáscélú kölcsönt folyósító pénzügyi intézménnyel,

b) a pénzügyi intézmény forintban folyósítja az áthidaló kölcsönt, amely a természetes személy lakáscélú kölcsöntartozásának törlesztésére használható fel,

c) az áthidaló kölcsön összege nem haladhatja meg

ca) a hitelszerződés aláírásáig a lakáscélú kölcsön alapján a természetes személyt terhelő, de meg nem fizetett törlesztési kötelezettség, és

cb) a hitelszerződés aláírását követő huszonnegyedik hónap utolsó napjáig a lakáscélú kölcsön alapján a természetes személyt terhelő törlesztési kötelezettségnek a 3. § (1) bekezdésének e) pontjában vállalt törlesztéssel csökkentett

összegét,

d) a pénzügyi intézmény a hitelszerződés aláírását követő huszonnegyedik hónap utolsó napjáig fizetési kötelezettséget nem írhat elő,

e) a természetes személy az áthidaló kölcsönre a d) pontban meghatározott időpontot követően legfeljebb a három havi BUBOR-nak (Budapest Interbank Offered Rate) megfelelő mértékű kamatot fizet, azzal, hogy a pénzügyi intézmény a kamat mértékét első alkalommal a d) pontban meghatározott időpontban, ezt követően évente állapítja meg,

f) a természetes személy az áthidaló kölcsönt és a kamatot a d) pontban meghatározott időpontot követő legfeljebb százhusz hónap alatt, havi részletekben törleszti, azzal, hogy hitelszerződés lejáratának időpontja nem haladhatja meg a lakáscélú kölcsön lejáratának időpontját.

(3) A pénzügyi intézmény a természetes személy részére a hitelszerződéssel kapcsolatban a tőke és a kamat összegén kívül egyéb (így különösen a hitelbírálattal, a rendelkezésre

tartással, a folyósítással, a kezeléssel, az elő- és végtörlesztéssel összefüggő) fizetési kötelezettséget nem írhat elő.

(4) A természetes személy 2009. szeptember 30. napjáig kezdeményezheti a hitelszerződés megkötését. A természetes személynek a hitelszerződés aláírásáig be kell nyújtania a 3. § (1) bekezdésének *a)*-*d)* pontjában foglaltak igazolására szolgáló iratok eredeti vagy hitelesített másolati példányát.

(5) Ha a természetes személy nem, vagy csak részben teljesíti a 3. § (1) bekezdésének *e)* pontjában meghatározott vállalását, akkor az (1) bekezdés szerinti készfizető kezesség a hitelszerződés alapján a szerződésszegés időpontjáig folyósított összegre vonatkozóan áll fenn.

(6) A pénzügyi intézménynek a lakáscélú kölcsön felmondásával egyidejűleg a hitelszerződést is fel kell mondania.

(7) A pénzügyi intézmény a készfizető kezesség beváltását legkésőbb a hitelszerződés

a) felmondása esetén a felmondás időpontját, vagy

b) lejáratának időpontját

követő harmincadik napig kezdeményezheti.

(8) 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. §-a (2) bekezdésének *b)* pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni.

(9) Ha a készfizető kezesség beváltása vagy a tartozás behajtása során az adóhatóság megállapítja, hogy a természetes személy vagy a háztartás más tagja a 3. § (1) bekezdésének *a)*-*d)* pontjában foglaltak igazolása során hamisított, valótlan tartalmú iratokkal megtévesztette a pénzügyi intézményt, akkor a természetes személynek a kezesség beváltásakor kifizetett összeg 150 %-át kell megfizetnie.

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 lakáscélú kölcsön biztosítékaul szolgáló lakóingatlan,

d) a lakáscélú kölcsön biztosítékaul szolgáló lakóingatlanon kívül a háztartás tagjai a hitelszerződés aláírásakor más lakóingatlanon nem rendelkeznek,

e) a természetes személy vállalja a 2. § (2) bekezdésének *d)* pontjában meghatározott időpontig

ea) lakáscélú kölcsön esetén havonta legalább tízezer forint összegű törlesztés megfizetését, vagy

eb) életbiztosítási szerződéssel, lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált lakáscélú kölcsön esetén a munkaviszony vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megszűnésekor hatályos szerződés szerinti biztosítási díj, megtakarítási összeg megfizetését,

f) a lakáscélú kölcsön szerződés szerinti és folyósított összege 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,

g) a lakáscélú kölcsön alapján fennálló kitétség a munkaviszony vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megszűnésekor nem minősül késedelmes tételnek.

(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 az állami foglalkoztatási szerv által kiállított irattal igazolja.

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

(5) Az (1) bekezdés d) pontja esetén nem kell figyelembe venni azt a lakóingatlant,

a) amely a háztartás tagjain kívüli személy hasznélvezeti jogával terhelt, vagy

b) amelynek a háztartás tagjain kívüli személy is a tulajdonosa.

(6) Az (1) bekezdés f) pontja esetén, ha a pénzügyi intézmény és a természetes személy között több szerződés jött létre, akkor a lakáscélú kölcsönök együttes szerződés szerinti és folyósított összege nem haladhatja meg a húszmillió forintot.

4. §

(1) E törvény – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E törvény 1-3. §-a és e § (3) és (4) bekezdése az Európai Bizottság jóváhagyó határozatának meghozatalát követő 15. napon lép hatályba.

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

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

5. §

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény a 8/A. §-át követően a következő 8/B. §-sal egészül ki:

„8/B. § (1) A pénzügyi közvetítőrendszer stabilitását potenciálisan veszélyeztető helyzetben a Magyar Állam a szabad pénzeszközök kezelésére keretében

a) a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott kötvényt szerezhethet,

b) a Magyar Köztársaság területén székhellyel rendelkező hitelintézetnek kölcsönt nyújthat.

(2) Az e §-ban foglaltak teljesítése során a Magyar Állam nevében az államháztartásért felelős miniszter az ÁKK Zrt. útján jár el.

(3) Az államháztartásért felelős miniszter az (1) bekezdés a) pontja szerint szerzett értékpapírt a Magyar Köztársaság területén székhellyel rendelkező hitelintézetnek értékpapír-kölcsönügylet keretében kölcsönadhatja.

(4) Az államháztartásért felelős miniszter az értékpapír-kölcsönügyletről vagy a kölcsönnyújtásról szóló döntését megelőzően javaslatot kér

a) a Magyar Nemzeti Bank elnökétől, amely tartalmazza

aa) a hitelintézet pénzügyi közvetítőrendszer stabilitása szempontjából történő értékelését, a más szabályozott intézményre, pénzügyi piacra, pénzügyi infrastruktúrára, és a reálgazdaságra gyakorolt hatásának vizsgálatát,

ab) a hitelintézet rövid távú likviditási helyzetének értékelését, és

ac) a legfontosabb pénzügyi piacok helyzetéről, a rendelkezésre álló likviditásról szóló elemzést, valamint

b) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete Felügyeleti Tanácsának elnökétől, amely tartalmazza

ba) a hitelintézet szavatoló tőke helyzetéről szóló értékelést,

bb) a hitelintézet közép- és hosszú távú likviditási helyzetéről szóló értékelést, és

bc) összevont alapú felügyelet vagy kiegészítő felügyelet alá tartozó hitelintézet esetén a csoportszintű közép- és hosszú távú likviditási és szavatoló tőke helyzet megítéléséről szóló értékelést.

(5) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti kölcsönnyújtáshoz kapcsolódóan az államháztartásért felelős miniszter a kölcsönfelvevő kötelezettségeként olyan feltételek teljesülését írja elő, amelyek biztosítják, hogy a kölcsön a Magyar Köztársaság területén székhellyel rendelkező vállalkozások finanszírozási forrásainak bővítését szolgálja.


(6) A (3) bekezdés szerinti értékpapír-kölcsönügylethez kapcsolódóan a kölcsönbe adó legalább

a) a kölcsönbe vevő kötelezettségeként olyan feltételek teljesítését írja elő, amelyek biztosítják, hogy a kölcsönbe kapott értékpapír hasznosítása által elérhetővé váló pénzügyi forrás a Magyar Köztársaság területén székhellyel rendelkező vállalkozások finanszírozási forrásainak bővítését szolgálja, és

b) kölcsönzési díjat köt ki.

(7) Az (1) bekezdés b) pontjában és (3) bekezdésben meghatározott ügylet az Áht. 8/A. §-a szerinti finanszírozási célú pénzügyi műveletnek minősül, amely költségvetési előirányzatként, illetve annak teljesítéseként nem számolható el.”

Sólyom László
köztársasági elnök


Dr. Szili Katalin
az Országgyűlés elnöke

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 és nyilatkozata:

A táblázatban fel kell tüntetni minden olyan személyt, akinek lakóhelye, tartózkodási helye a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlan.

Születési név	Anyja születési neve	Születési hely	Születési idő	Aláírás

A táblázat rá vonatkozó sorát – a beírt adatok valóságának és annak igazolására, hogy a lakáscélú kölcsön 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 büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a nyilatkozatban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.