

Változott a Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel című (GINOP-8.4.1/A-17 kódszámú) Hitelprogram termékdokumentációja

Tájékoztatjuk a Tisztelt Hiteligénylőket, hogy a Széchenyi 2020 keretében megjelent „Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel” című (GINOP-8.4.1/A-17 kódszámú) Hitelprogram termékdokumentációjában az alábbi fontosabb módosítások történtek:

Termékleírás:

- a) természetes személy hiteligénylő esetén a 2 millió Forint kölcsönösszeget elérő, vagy azt meghaladó Kölcsön esetén az elvárt fedezettség mértéke csökkentésre került (a tőkekitettséggel 70%-áról 50%-ra);
- b) annak érdekében, hogy a Hiteligénylő a Projekt megvalósításához más, vissza nem térítendő támogatást is felhasználhasson, az Önrész helyett bevezetésre került a Saját Forrás fogalma;
- c) módosult azon szabály, amely szerint a Hitelprogram keretében nem nyújtható kölcsön pénzügyi, vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatás (pl. hitel, pénzügyi lízing) finanszírozására;
- d) beiktatásra kerültek a lakástakarék-pénztárból érkező, elő- és végtörlesztésre vonatkozó legfontosabb szabályok;
- e) a megújuló energia hasznosításával villamos energiát termelő rendszer kiépítésével megtermelhető energia mennyiségére vonatkozó szabály pontosításra került;
- f) törlésre került az a szabály, amelynek révén a társasház és lakásszövetkezet hiteligénylő az épület közös használatú gépészeti rendszereinek korszerűsítésére vagy cseréjére is igényelhetett hitelt;
- g) egyes indikátorok mértékegységében – azok jobb kezelhetősége érdekében – változtatások történtek, valamint egyes indikátorok magyarázata, kiszámítása pontosításra került;
- h) a futamidőre vonatkozóan kiegészítés történt, mely szerint a futamidő végének tényleges alakulásánál a „Törlesztés ütemezése” részben írtakat is szükséges figyelembe venni;
- i) beiktatásra került az a tájékoztatás, amely szerint a nyilvánossági kötelezettségekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések a Hitelprogramra nem vonatkoznak, ezért a Végső Kedvezményezettnek ilyen jellegű teendői nincsenek; továbbá ezzel kapcsolatosan sem elszámolható, sem nem elszámolható költség nem merülhet fel;
- j) pontosításra került, hogy az energetikai tanúsítványnak CO₂ kibocsátási értékeket is tartalmaznia szükséges
- k) technikai jellegű változások.

Eljárási Rend:

- a) a korszerűsítés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan törlésre került az a szabály, amely szerint azok rendeltetésszerű használatát fűtési célú energiaszámlával igazolni szükséges;
- b) annak érdekében, hogy a Hiteligénylő a Projekt megvalósításához más, vissza nem térítendő támogatást is felhasználhasson, az Önrész helyett bevezetésre került a Saját Forrás fogalma;
- c) annak lehetővé tétele, hogy a Hiteligénylő a Projekt megvalósításához más, vissza nem térítendő támogatást is felhasználhasson;
- d) a homlokzat és a födém szigetelésére vonatkozó előírások pontosításra kerültek;
- e) a hitelkérelem benyújtásának napját megelőzően megkezdett projekt finanszírozására vonatkozóan törlésre került az a szabály, hogy a Hitelkérelem benyújtását legfeljebb 180 nappal megelőzően kiállított számla fogadható el;
- f) a lakástakarék-pénztárból érkező, elő- és végtörlesztésre vonatkozó szabályok kifejtésre kerültek;
- g) törlésre kerültek a nem elszámolható költségek közül a „törmelék, sutt elszállítása, konténer bérlése” költségtetelek, valamint pontosításra került, hogy az „ideiglenes

- mellékhelyiségekhez és melléképületekhez kapcsolódó költségek” csak természetes személy hiteligénylő esetén tartoznak a nem elszámolható költségek közé;
- h) az ingatlanbiztosíték bevonásának szabályai kiegészítésre kerültek a ranghelycserével érintett esetekre vonatkozó rendelkezésekkel;
 - i) pontosításra került, hogy az energetikai tanúsítványnak CO2 kibocsátási értékeket is tartalmaznia szükséges;
 - j) természetes személy hiteligénylő és több igényelt kölcsön esetén módosultak az ingatlanbiztosíték bevonásának szabályai;
 - k) pontosításra került, hogy a fedezetként elfogadható ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban mely jog vagy tény lehet be- vagy feljegyezve;
 - l) társasház és lakásszövetkezet hiteligénylők esetén a közös költség megemelésére vonatkozóan egyértelműsítésre került a közsköltség-emelés szükséges mértékének kiszámítási módja;
 - m) társasház és lakásszövetkezet hiteligénylők esetében a 90 napon túli közsköltség-tartozással rendelkezőkre eső hitelrész finanszírozhatóságára vonatkozó szabály módosult;
 - n) a követelésen alapított zálogjogra mint biztosítéki formára vonatkozó technikai szabályok bemutatásra kerültek;
 - o) beiktatásra került, hogy a hitelprogram finanszírozása az Európai Regionális Fejlesztési Alapból történik;
 - p) az osztatlan közös tulajdon megfogalmazása pontosításra került;
 - q) az energetikai szakértő, az értékbecslő és az építési műszaki ellenőr összeférhetlenségére vonatkozó szabályok egyértelműsítése;
 - r) A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényt a 2017. évi LIII. törvény váltotta fel, ezzel kapcsolatban a hatályos törvény száma átvezetésre került;
 - s) pontosításra került, hogy a hiteligénylők pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényhez kapcsolódó ügyfél-átvilágításhoz szükséges ún. Pmt. adatlapot a kérelem kezelésére kiválasztott MFB Pont tölti ki és érvényesíti;
 - t) együtt kerültek feltüntetésre a Végső Kedvezményezett azon kötelezettségét szabályozó rendelkezések, amelyek szerint a Végső Kedvezményezett a Projekt műszaki befejezését követő 60 napon belül köteles benyújtani az Eljárási Rendszerben meghatározott dokumentumokat;
 - u) a szerződéskötési feltételek kiegészítésre kerültek a kiegészítő biztosítékként felajánlott ingatlan Végső kedvezményezettől eltérő természetes személy tulajdonos(ai)nak nyilatkozatával, továbbá az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon megvalósuló beruházás esetében szükséges nyilatkozattal;
 - v) a kötelező nyilvánosságra vonatkozó rendelkezések törlésre kerültek, tekintettel arra, hogy az erre vonatkozó feladatok végső kedvezményezettek által történő elvégzése nem szükséges. Mivel a Végső Kedvezményezetteknek nincs a nyilvánosságra vonatkozó kötelezettsége, ezért ezzel kapcsolatosan sem elszámolható, sem nem elszámolható költség nem merülhet fel;
 - w) technikai jellegű változások.

Hitelkérelmi nyomtatvány – természetes személy hiteligénylők részére:

- a) jogi személy és magánjogi szervezet üzleti titoknak minősülő adatai kezelése céljából új nyomtatvány került beiktatásra;
- b) új nyomtatvány került beiktatásra, amelyben a Hiteligénylő házastársa vagy bejegyzett élettársa hozzájárul a beruházás megvalósításához;

- c) új nyomtatvány került beiktatásra, amelyben a kiegészítő biztosíték vonatkozásában a természetes személy zálogkötelezett házastársa vagy bejegyzett élettársa hozzájárul a jelzálogjog bejegyzéséhez, valamint ennek biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzéséhez;
- d) új nyomtatvány került beiktatásra, amelyben az osztatlan közös tulajdonban lévő, korszerűsítendő ingatlan tulajdonosai hozzájárulnak a beruházás megvalósításához;
- e) a fedezetként felajánlott ingatlanon fennálló elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának nyilatkozata pontosításra került;
- f) az eljárási renddel összhangban pontosításra került az osztatlan közös tulajdon meghatározása;
- g) technikai jellegű változások.

Hitelkérelmi nyomtatvány – társasház és lakásszövetkezet hiteligénylők részére:

- a) új nyomtatvány került beiktatásra, amelyben a kiegészítő biztosíték vonatkozásában a természetes személy zálogkötelezett házastársa vagy bejegyzett élettársa hozzájárul a jelzálogjog bejegyzéséhez, valamint ennek biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzéséhez;
- b) a közös költség megfelelő mértékű megemelésére vonatkozóan a hiteligénylőnek elegendő kizárólag a társasházra/lakásszövetkezetre vonatkozó „összesen” adatokat megadniuk;
- c) a benyújtandó dokumentumok listájánál a közgyűlési (küldöttgyűlési) határozatok kötelező tartalmi elemeiben történt változtatás;
- d) a fedezetként felajánlott ingatlanon fennálló elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának nyilatkozata pontosításra került;
- e) technikai jellegű változások.

A „Nyilatkozatok” elnevezésű melléklet:

- a) a „02 Kivitelezői nyilatkozat” „III. Beruházási költségek / fajlagos értékek” táblázatában a „Nyári hővédelem, árnyékoló vagy árnyékvetítő szerkezetek” sor került beiktatásra annak érdekében, hogy ezen költségek a „Nyílászáró és bejárati ajtó cseréje, légbevezetés beépítése” fajlagos költségeitől elkülönültek kerülhessenek feltüntetésre;
- b) technikai jellegű változások.

A „Költségvetés” elnevezésű melléklet:

- a) technikai jellegű változások.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Hiteligénylőket, hogy a módosított Termékdokumentáció 2017. szeptember 1-jén lép hatályba.

A fenti módosítások a folyamatban lévő hitelkérelmek vonatkozásában az alábbiak szerint alkalmazandók:

- **A már benyújtott, azonban még el nem bírált hitelkérelmek vonatkozásában minden esetben jelen Termékleírás, valamint Eljárási Rend szabályait kell alkalmazni. A Hitelkérelemben megjelölt feltételek (pl. biztosítékok) módosítása hiánypótlás vagy tisztázó kérdés keretében lehetséges, amelyre válaszul a Hiteligénylő nyilatkozni köteles a módosítási igényéről.**
- **Amennyiben a Hiteligénylő hitelkérelme pozitívan került elbírálásra, azonban a szerződés megkötésére még nem került sor, akkor a Hiteligénylő kérése szerint az eredeti bírálatnak és szabályoknak megfelelően, vagy az új feltételek szerint lehet a Kölcsönszerződést megkötni.**

- A korábbi Eljárási Rend alapján már megkötött Kölcsönszerződések esetében az Adós jogosult a Kölcsönszerződés módosítását kezdeményezni, amelyre már a jelen Termékleírásban, valamint Eljárási Rendszerben meghatározott (adott esetben kedvezőbb) feltételek alkalmazandók.