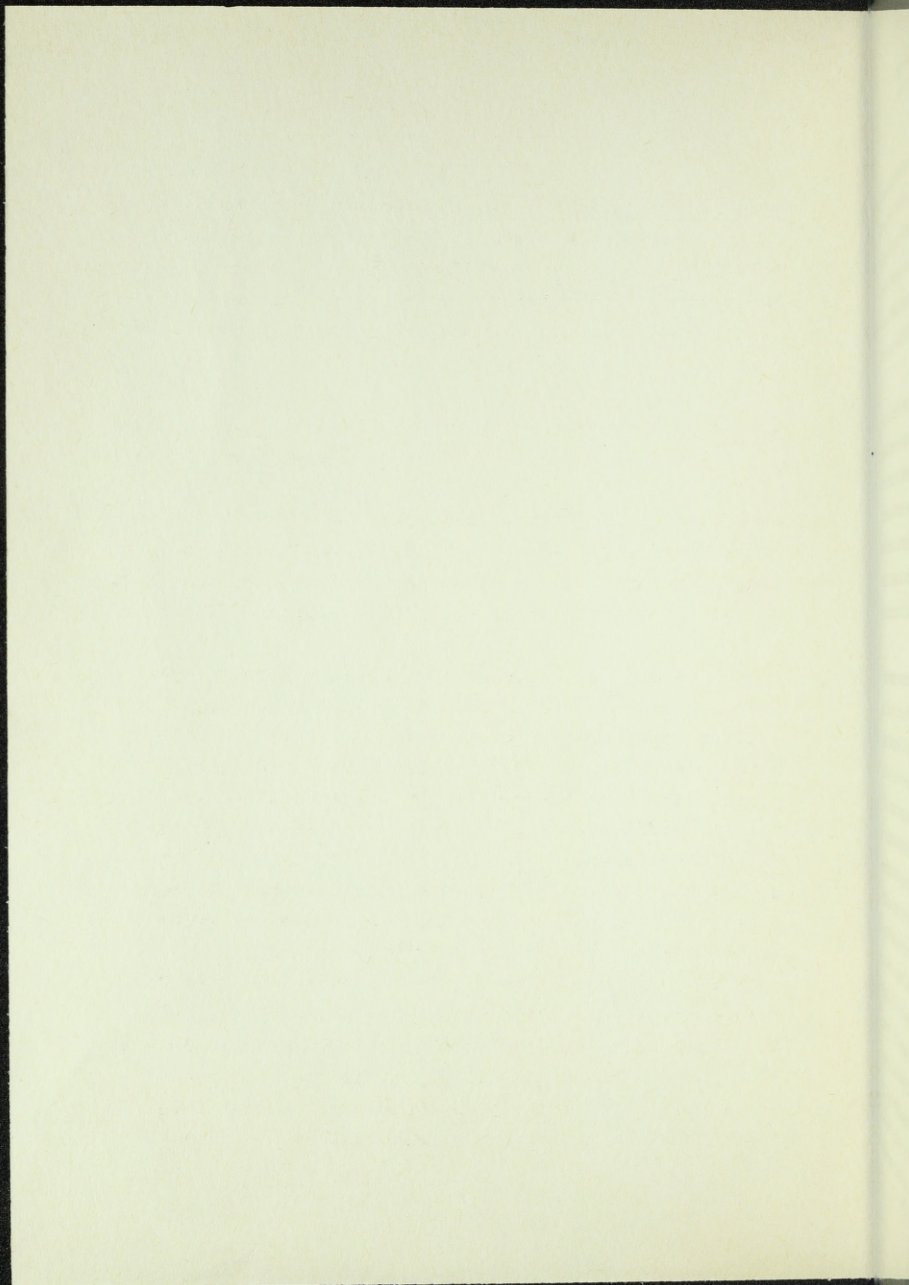


MC
111.809

Kiegészítés a "KERESKEDELEM' 91"

cimű tanulmánykötethez

Kiss Gábor: Az Egzisztencia Hitel



Az Egzisztencia Hitel

A Kormány programjának egyik alapvető eleme az új tulajdonosi szerkezet kialakítása, a fejlett piacgazdaságra jellemző tulajdoni, vállalkozói és szervezeti formák meghonosítása. A kormányzat a tulajdonosi szerkezet átalakítása útján támogatni kívánja a nagyszámú, új kis- és középvállalkozások létrejöttét.

A fenti célok egyik fő eszköze a privatizáció, az államvállalkozásokban lévő vagyonának elidegenítése. A privatizáció ütemét a fizetőképes kereslet, a vállalkozói készség döntően határozza meg, ezért a 97/1990. /XI.27./ Korm. rendelettel létrehozott Egzisztencia Alap a privatizációs folyamathoz szükséges kereslet megteremtésével kívánt hozzájárulni a privatizáció felgyorsításához.

A kormányrendelet megjelenését követően azonban megállapítást nyert, hogy a Német kormány az új vállalkozások támogatására felajánlott 100 millió DM hitelt elsősorban olyan célok megvalósítására szánta, ahol a kisvállalkozások támogatása nem kapcsolódik össze az államadóság csökkentésével. Az Egzisztencia Alap beindítását akadályozta az a körülmény is, hogy a jogszabályban rögzített hitelkonstrukció működtetésében a pénzügyintézetek sem voltak kellően érdekelve. Végül az eredeti konstrukciót ellehetetlenítette az is, hogy az 1991. évi költségvetésről szóló 1990. évi CIV. törvény 1. § /9/ bekezdése szerint a tanácsalapítású vállalatok értékesítéséből befolyó vételár 50 %-a az alapítói jogokat gyakorló jogutód helyi önkormányzatot illeti meg, így a rendeletben foglaltakra figyelemmel, e vállalatok vonatkozásában a vállalati

MC 111. 809



100/

vagyonrész megszerzéséhez az Egzisztencia Alap terhére folyósított hitel csak részben lett volna igénybevehető.

A Kormány a megváltozott körülményekre figyelemmel módosított formában - a hitel kedvezményes feltételrendszerén alapvetően nem változtatva - szabályozta újra az Egzisztencia Hitel és az ahhoz kapcsolódó részletfizetési kedvezmény konstrukcióját.

A 97/1990. /XI.27./ Korm. rendeletet hatályon kívül helyező 27/1991. /II.21./ Korm. rendelet 2 §-a szerint a hitel forrása kizárólag a Magyar Nemzeti Bank által nyújtott refinanszírozási hitelkeret, amelyet a Jegybank közvetlenül bocsát a pénzüintézetek rendelkezésére.

A hitel változatlanul kizárólag az állami tulajdonban álló vagyonrészek értékesítése esetén vehető igénybe, és csak olyan mértékben amilyen mértékben a befolyt vételár az államadóság törlesztésére szolgál. Tekintettel arra, hogy jelenleg csak az Állami Vagyonügynökség által, illetve irányításával végrehajtott privatizációs programok keretében van lehetőség a befolyó vételár olyan jellegű elszámolására, amely végsősoron az állam-adóság törlesztésére szolgál, ezért az Egzisztencia Hitel csak ezeknél a privatizációs akciónál vehető igénybe. Az állami vagyonrész értékesítése során felmerülő és az értékesítés előtt meghirdetett, egyébként a vevőt terhelő privatizációs költségek fedezetére a Hitel nem vehető igénybe. /Ilyen privatizációs költségnek minősülnek az értékesítéshez kapcsolódó kiadások, a szerződéses üzletvezető beruházása folytán keletkezett értéknövekedés, valamint az üzletet terhelő

korábban felvett beruházási hitel./

Az Egzisztencia Hitelből a fenti körben - az értékpapír kivételével - bármilyen értékesítésre szánt állami vagyontárgy megszerezhető. Ilyen vagyონrész lehet állóeszköz, gép, felszerelés, berendezés, ingatlan, árukészlet, állami tulajdonban álló föld,- vagy vagyoni értékű jog /pl. bérleti jog/, illetve valamilyen gazdasági társaságban meglévő állami üzletrész is. Értékpapír megszerzésére a Hitel azért nem vehető igénybe, mert a kormányzati szándék szerint a kedvezményes Hitellel elsősorban a többnyire munkahely teremtéssel is együttjáró működő tőke privatizációját kívánják elősegíteni. Részben ebben nyilvánul meg a hitel "egzisztencia teremtő" jellege.

Az Egzisztencia Hitel személyre szól, azaz csak magán-személyek vehetik igénybe. Már meglévő működő gazdasági társaság, szövetkezet közvetlenül nem lehet igénylő. A magánszemély igénylőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a hitelből megvásárolt vagyónrész hasznosítására gazdasági társaságot alapít, vagy azt működő gazdasági társaságba nem pénzbeli betétként beviszi.

Ha a vevő a megvásárolt állami vagyónrészt egyéni vállalkozóként kívánja hasznosítani, akkor egyéni vállalkozói igazolványt köteles kiváltani.

Értelemszerűen nem vonatkoznak az előbbieik gazdasági társaságban lévő üzletrész, valamint állami tulajdonban álló termőföld megszerzése esetére. /Az egyéni vállalkozókról szóló 1990. évi V. törvény 4. § /2/

bekezdése kimondja, hogy a mezőgazdasági termelő tevékenység és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatás vállalkozói igazolvány nélkül is gyakorolható. /A hitel igénybevételenek további feltétele, hogy a jelentkező megfeleljen a hitelt folyósító pénzintézetek hitelbírálati követelményeinek és rendelkezzen a vásárláshoz szükséges és a kormány rendeletben előírt mértékű saját pénzforrással./

Az eredeti elképzelésektől eltérően a hitel több alkalommal is igénybevehető. Az egy személy által igénybevett hitelek együttes összege azonban az 50 millió Ft-tot nem haladhatja meg. Lényeges változás a korábbi jogszabályban foglaltakhoz képest, hogy ha a vállalkozó több alkalommal vesz fel Egzisztencia Hitelt, az új hitel feltételeinek a megállapításánál a korábban felvett hitel összegét is figyelembe kell venni. Gyakorlati példával illusztrálva ez azt jelenti, hogy ha az igénylő először 4 millió Ft hitelt vett fel akkor a saját pénzforrás mértéke az igényelt hitel 2 %-a, a futamidő 6 év, a türelmi idő 1 év. Újabb 4 millió Ft hitel felvétele esetén a hitelfeltételeket úgy kell megállapítani, mint ha 8 millió Ft-ot vett volna fel, azaz a saját pénzforrás mértéke az igényelt hitel 15 %-a, a futamidő 8 év, a türelmi idő 1 év. Az igénylő a saját pénz forrás mértéke vonatkozásában rosszabb, a futamidő vonatkozásában kedvezőbb helyzetbe kerül.

Amennyiben a hitel-vizsgálat eredményeképpen a pénzintézet a hitel folyósítása elől elzárkózik az igénylő az újabb kormányrendelet szerint nem fordulhat a kisvállalkozás-fejlesztési Irodához annak érdekében, hogy az Iroda vállaljon érte garanciát.

A hitelt a hitel folyósítására vállalkozó pénzüintézetek folyósítják, ők állnak közvetlenül szerződéses jogviszonyban a vállalkozóval. Miután az igénylő az Állami Vagyonügynökségnek az árverést 30 nappal megelőző hirdetménye alapján tájékozódott az árverés /pályázat/ feltételeiről, az értékesítésre meghirdetett vagyon részre vonatkozó lényeges körülményekről a hitelt folyósító pénzüintézethez fordulhat. A pénzüintézetek a hitelkérelmet az árverés meghirdetésétől kezdve mindaddig elfogadják, ameddig a hitelvizsgálathoz szükséges idő - általában 10 nap - úgy áll a rendelkezésre, hogy annak eredménye alapján a kérelmező részére az árverésre való jelentkezés határidejét megelőzően a saját forrásigazolást és hiteligérvényt ki tudja adni.

A pénzüintézetek a kérelem alapján elvégzik a szükséges hitelképesség vizsgálatot, amely kiterjed a vállalkozó üzleti tervének megalapozottságára, fizetőképességének várható alakulására. Ha a kérelmező hitelképesnek bizonyul és a pénzüintézettel történt megállapodásnak megfelelően igazolja a saját pénzforrás meglétét, akkor a pénzüintézet a saját pénzforrás meglétére vonatkozó igazolást, valamint meghatározott összegre szóló ígérvényt ad ki a jelentkezőnek. Az ígérvény kiadásával a bank arra kötelezte magát, hogy ha a vállalkozó az árverést megnyeri, akkor az ígérvényben foglalt összeg erejéig a vagyonrész megvásárlásához hitelt nyújt. A hitel összege készpénzben nem jelenik meg. Az ígérvény alapján a pénzüintézet és az Állami Vagyonügynökség a vételár fedezetére szolgáló hitelt egymás között közvetlenül számolja el.

A kérelem előterjesztéséhez tehát az igénylőnek igazolnia kell, hogy a kormányrendeletben meghatározott összeg erejéig saját pénzforrással is rendelkezik. A hitelkonstrukcióból adódóan ugyanis a hitel igénybevételéhez egy bizonyos mértékű saját pénzforrás is szükséges, a vételár meghatározott %-át a vevőnek készpénzben kell kifizetnie. A saját pénzforrás mértéke az igényelt összeg nagyságától függ. 5 millió Ft hitel összegig az összeg 2 %-a, 5 és 10 millió Ft között 15 %, 10 millió Ft fölött 25 %. A százalékos kulcsok nem sávosan változnak. Ha pl. egy vállalkozó 8 millió Ft összegű hitelt kíván felvenni, akkor a 15 %-os kulcs a teljes összegre és nemcsak az 5 millió Ft-ot meghaladó részre vonatkozik.

A pénzügyintézetek az értékesítésre kerülő állami vagyonrész kikiáltási árához viszonyítva meghatározhatják azt az összeget, amely fölött a vagyonrész megvásárlására a hitel nem vehető igénybe. Ezzel a rendelkezéssel azt a helyzetet kívánják elkerülni, hogy az ígervény birtokában a jelentkezők az eladásra kerülő vagyonrész reális piaci értékét jóval meghaladóan "túllicitáljanak", ami nagyban növelné annak a veszélyét, hogy a későbbiek során a magas részletek folyamatos törlesztésére az adós nem lesz képes.

Az Egzisztencia Hitelről szóló kormányrendeletből kimaradt az a korábbi jogszabályban fellelhető korlát, hogy a pénzügyintézetek a hitel biztosítékául zálogjogot kizárólag a hitelből megszerzett vagyonrészre köthetnek ki. A pénzügyintézet az igénylő bármely vagyontárgyára kiköthet zálog-jogot, de lehetősége van más biztosíték érvényesítésére is. Biztosíték kikötése egyébként nem csak joga, hanem kötelezettsége is a hitelt folyósító

pénzintézetnek. A 39/1984 /XI.5./ Mt. számú rendelet kimondja, hogy a bankkölcsönnek anyagi értékkel fedezve kell lennie. A rendelet 8. § /1/ bekezdése szerint a bankkölcsön visszafizetése vagyontárgynak a lekötésével /zálogjog/ kezességgel, valamint óvadékkal, ezenkívül a követelés egyéb jog engedélyezésével biztosítandó.

Utaltam rá, hogy a hitelt magánszemélyek vehetik igénybe. Ebből egyrészt az következik, hogy ha az adós hitelvisszafizetési kötelezettségének lejáratakor nem tesz eleget, nemcsak a zálogtárggyal felel a követelésért, hanem a teljes személyes vagyonával is köteles helytállni. Célszerű, hogy erről a körülményről a hitelt folyósító bankok időben tájékoztassák a jelentkezőket. A személyes vagyoni felelősséget az sem érinti, ha a megvásárolt vagyonrészt utóbb gazdasági társaságban apportként beviszik.

Másrészt a vagyontárgyat a hitelt igénylő vállalkozó zálog-joggal terheltten viheti be gazdasági társaságba. A hitel törlesztés elmulasztása esetén a pénzügyintézet a vagyon tulajdonosának a személyében beállott változástól függetlenül a vagyon-tárgyból kielégítést kereshet, ezért ezzel a lehetőséggel mind az adósnak, mind a gazdasági társaságnak számolnia kell.

Nehezen értelmezhető viszont a rendelet 5. § /3/ bekezdése, amely szerint az Egzisztencia Hitel igénybevételével megvásárolt vagyon-tárgyat a hitel tartozás fennállása alatt csak a hitelnyújtó pénzügyintézet hozzájárulásával lehet elidegeníteni, illetve nem pénzbeli betétként gazdasági társaságba bevinni. A kormányrendelet 5. § /1/ bekezdésében foglaltak szerint ha a

vállalkozó nem egyéni vállalkozóként kíván a jövőben tevékenykedni köteles a megvásárolt vagyontárgy hasznosítására valamilyen gazdasági szervezeti formát létrehozni, vagy azt működő gazdasági társaságba bevinni. Ezért indokolatlannak tűnik, hogy ehhez a hitelt folyósító pénzügyintézet hozzájárulását kérje. Ha a pénzügyintézet a megvásárolt vagyontárgyra zálogjogot alapít akkor a hitelt igénybevevő magánszemély egyébként is csak zálogjoggal terheltten tudja azt gazdasági társaságba bevinni, így a pénzügyintézet kielégítési joga nem szenved csorbát.

Az Egzisztencia Hitel futamideje és a türelmi idő az igénybevett hitel nagyságától függ. 1 millió Ft-ig a futamidő 6 év, 10 millió Ft-ig 8 év, 50 millió Ft-ig pedig 10 év. A türelmi idő az első két összeghatárig egységesen 1 év, 10 millió Ft felett 2 év.

Az Egzisztencia Hitel kamata a mindenkori jegybanki alap kamatláb 75 %-a, amelynél a pénzügyintézetek által felszámított kamat 4 % ponttal lehet magasabb. /Jelenleg ez kb. 21 %-os kamatterhet jelent. /A refinanszírozási alap-kamat változásakor a hitelt igénybevevő vállalkozót a pénzügyintézet értesíti a fizetési kötelezettség módosulásáról.

A 97/1990. /XI.27./ Korm. rendeletben foglaltakhoz képest a leglényegesebb kiegészítés az Egzisztencia Hitelhez kapcsolódó részletfizetési kedvezmény intézménye. Utaltam rá, hogy a hitel olyan mértékben vehető igénybe amilyen mértékben a hitelből kiegyenlített vételár az államadóság törlesztésére szolgál. A tanácsi felügyelet alatt állt vállalatok vagyonának

értékesítésekor befolyt vételár fele a jogutód helyi önkormányzatot illeti, ezért a kedvezményes hitel csak a vételár 50 %-ának az erejéig vehető igénybe.

Annak érdekében, hogy a költségvetési törvénynek ez a rendelkezése ne érintse hátrányosan a vásárlókat a rendelet lehetővé teszi, hogy a vállalkozó az Egzisztencia Hitellel azonos feltételek mellett a vételár 50 %-a erejéig részletfizetési kedvezményt vegyen igénybe. A részletfizetési kedvezmény is csak a nettó vételár vonatkozásában illeti meg a jelentkezőt. A részletek után a hitel kamattal egyenértékű kamatot kell fizetni, és a részletfizetési kedvezmény is csak a további saját pénzforrást meghaladó mértékben vehető igénybe.

Az egyező mértékű kamat-teher abból adódik, hogy a jegybanki alap-kamatra évi 4 %-os kamatnak megfelelő kezelési költség rakódik. A pénzüintézetek e költség ellenében látják el a részletfizetési kedvezmény lebonyolítását, ideértve a befolyt részleteknek az alapítói jogot gyakorló önkormányzat részére történő juttatását is. A vásárlónak az Egzisztencia Hitelt és a részletfizetési kedvezményt nem külön számlán kell fizetnie, hanem számára a pénzüintézet egy törlesztő részletet állapít meg, amely magában foglalja az esedékes hitel törlesztést és részletet is. A részletfizetési kedvezmény természetesen nem érinti a tulajdonjog megszerzését. Az Állami Vagyonügynökség a tulajdonjogot nem tartja fent a teljes vételár kiegyenlítéséig.

A részletfizetés biztosítékaul az alapítói jogokat gyakorló helyi önkormányzatot illető összeg erejéig az Állami Vagyonügynökség köteles zálogjogot kikötni az

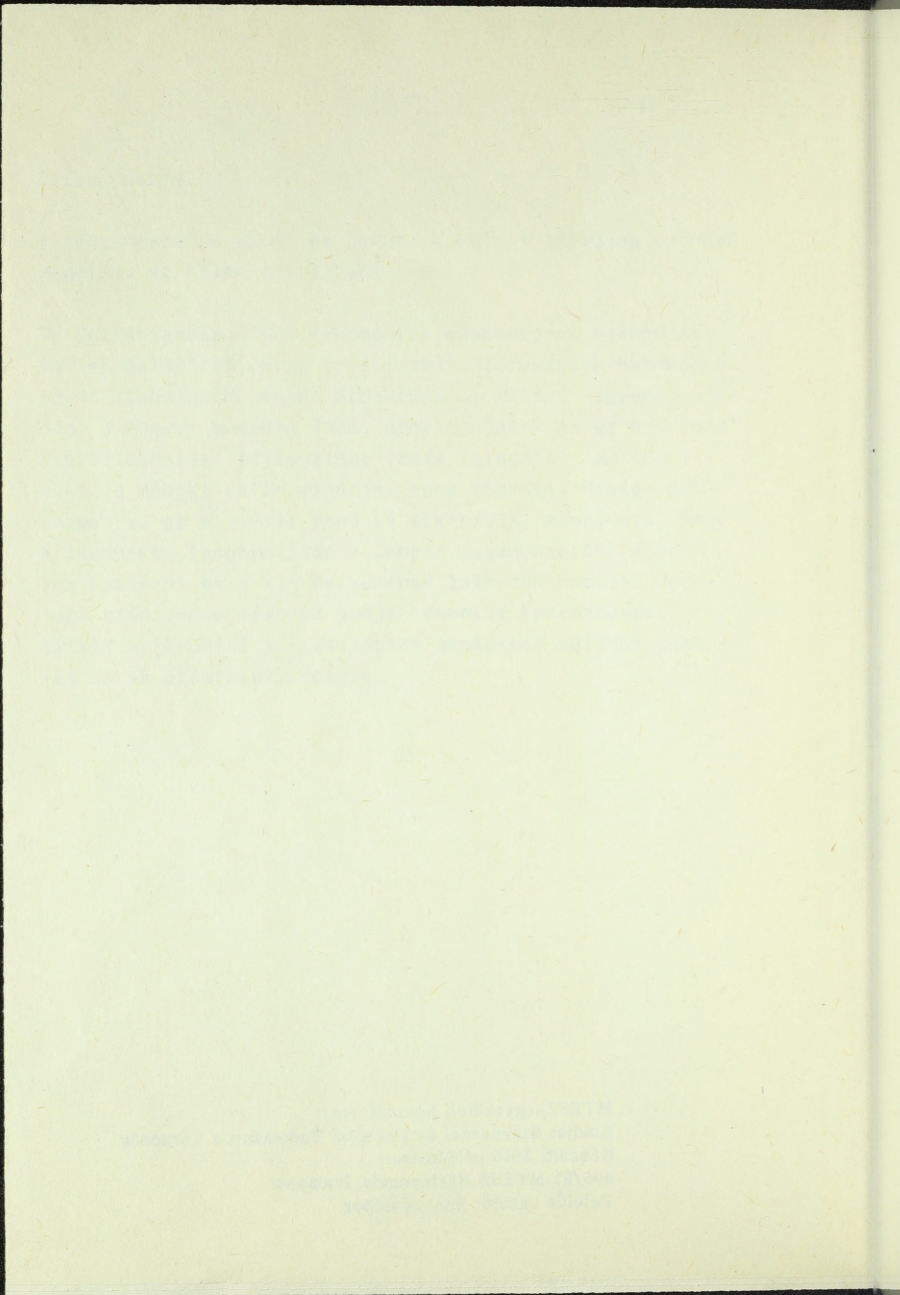
Állam javára.

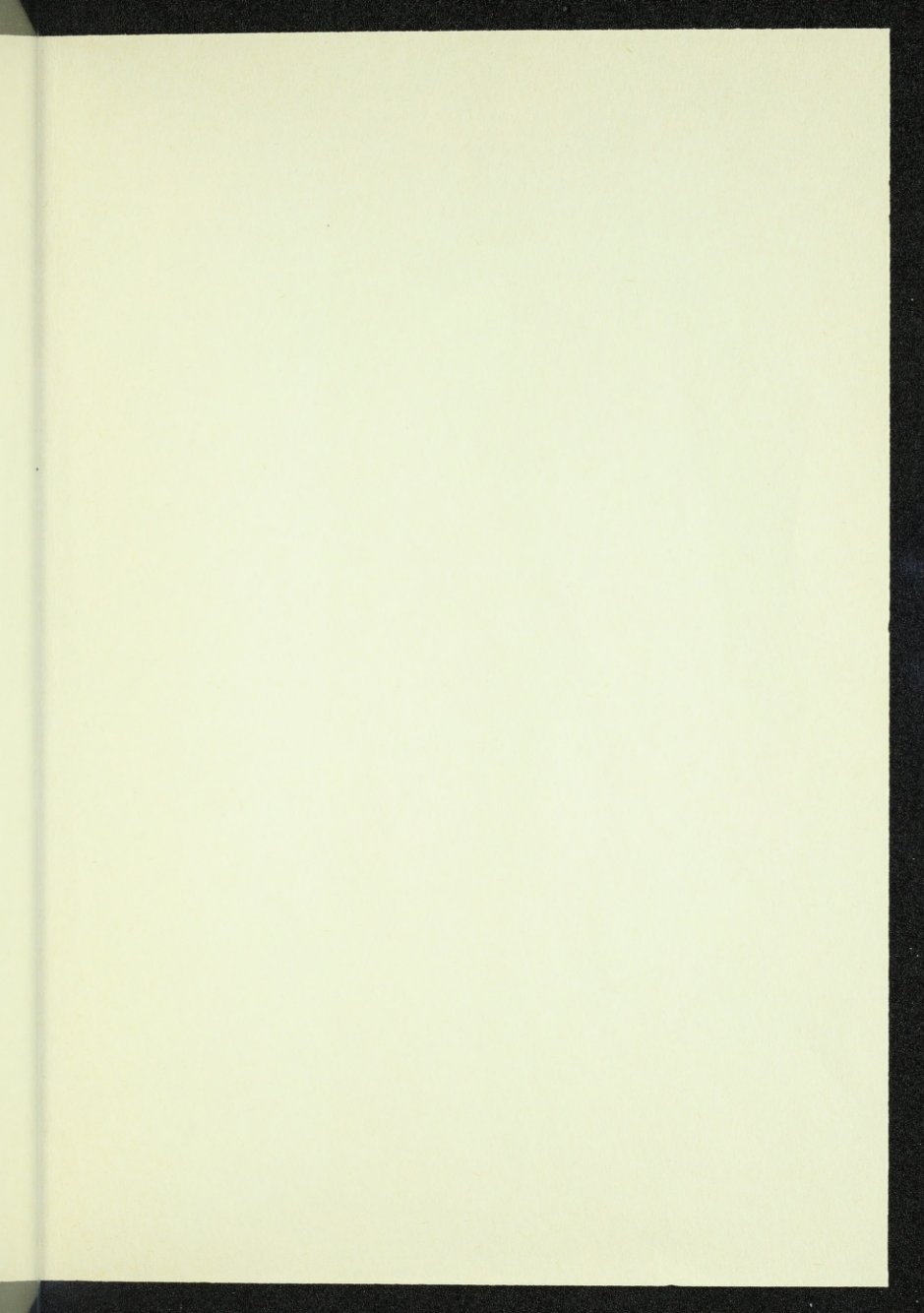
A pénzüintézetek által és javára kikötött zálogjog azonban megelőzi az Állam zálogjogát.

Az Egzisztencia Hitel eredményes működésének elengedhetetlen feltétele, hogy az érintett szervezetek hatékonyan együttműködjenek. Ennek érdekében az Állami Vagyonügynökség, a Magyar Nemzeti Bank, pénzüintézetek és az Országos Kisvállalkozás- fejlesztési Iroda feladatát, az együttműködés módját külön eljárási rend rögzíti. Miután időközben ez az eljárási rend is elkészült, remélhető, hogy a technikai lebonyolítás a lehető legegyszerűbb módon fog történni és a kis és középvállalkozók hosszas huzavona után végre igénybe tudják venni a kedvezményes hitelt a jövőbeni privatizációs akcióknál különös tekintettel az előprivatizációra.



MTESZ-egyesületi használatra!
Kiadja: Szervezési és Vezetési Tudományos Társaság
Készült: 1000 példányban
496/91 MTESZ Házinyomda, Budapest
Felelős vezető: Boncza Gábor





5232