

Új Széchenyi Kombinált Mikrohitel termékleírás

Hitelfelvevők köre

Jelen pályázati kiírásra pályázhatnak a Részletes Pályázati Útmutató B.1. fejezete alapján:

- a) jogi személyiségű gazdasági társaságok,
- b) jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok,
- c) SZJA hatálya alá tartozó egyéni vállalkozók és egyéni ügyvédek
- d) SZJA hatálya alá nem tartozó egyéni vállalkozó és egyéni ügyvéd (EVA)
- e) szövetkezetek

Továbbá akik megfelelnek az alábbi kritériumoknak:

az utolsó lezárt gazdasági év árbevétele és/vagy mérlegfőösszege legfeljebb 2 millió EUR

alkalmazottainak száma kevesebb 10 főnél

a benyújtott dokumentumok alapján a hitelfelvevő bejelentett székhelyen létezik, cégjogi szempontból ellenőrizhető, költségvetéssel való kapcsolata rendezett

nem folyik ellene csőd- vagy felszámolási eljárás

nincs lejárt adó-, vám- vagy társadalombiztosítási tartozása

Szükséges továbbá, hogy a hitel kölcsönkérelmező megfelelő üzleti elképzeléssel, ezt alátámasztó üzleti- és pénzügyi tervvel, önerővel és a Magyar Záloghitel Zrt. (MZH Zrt.) által elfogadható fedezettel rendelkezzen.

Projekt területi korlátozása

A Magyar Záloghitel Zrt. **Magyarország egész területén vállal finanszírozást (pályázati anyag ennek megfelelően az egész ország területéről befogadható)**, figyelembe véve a vissza nem térítendő támogatáshoz kapcsolódó településlistákat, mely a [letölthető dokumentumok](#) között megtalálható.

Hitelcél

Eszközbeszerzés

Infrastrukturális és ingatlan beruházás

Információs technológia fejlesztés

A fentiek részletes kibontása a www.mzh.hu honlapról is letölthető Részletes Pályázati Útmutatóban található.

Devizanem

A hitel kizárólag forint alapon vehető igénybe.

Kamat

Max. 8,5%/év, az ügyfélminősítés és a biztosítékok függvényében változó.

Tranzakciós díjak

A hitel elbírálásával, a szerződéskötéssel és a folyósítással kapcsolatos költségek a következők:

1. 36 hónapnál hosszabb futamidő esetén 50.000,- Ft;
2. 36 hónapnál rövidebb futamidő esetén a szerződött hitelösszeg 3%-a, minimum 50,000,- Ft.

A fentiekben részletezett tranzakciós díj – eltekintve azon költségektől, amelyeket a Hitelfelvevő nem a Magyar Záloghitel Zrt részére fizet (pl.: értékbecslői-, ügyvédi- vagy közjegyzői díj, pályázatírási díj, stb.) – a hitel elbírálásával és folyósításával összefüggő valamennyi szolgáltatásának és költségének ellenértékét (pl.: hitelbírálati díj, folyósítási jutalék, Közvetítő által kezdeményezett szerződésmódosítás díja, regisztrációs díj stb.) magában foglalja, ide nem értve azonban az esetleges követelésbehajtási költségeket.

Az olyan hitelkérelmek tekintetében, amelyek alapján - a Hitelfelvevőnek felróható okból - Hitelszerződés nem jön létre, de a hitelbírálatot a Magyar Záloghitel Zrt. elvégezte, a Magyar Záloghitel Zrt. maximum bruttó 10.000,- Ft regisztrációs díjat számolhat fel a Hitelfelvevővel szemben, azzal a megszorítással, hogy amennyiben a Magyar Záloghitel Zrt. és a Hitelfelvevő között a Kombinált Mikrohitel Program keretében utóbb mégis Hitelszerződés jön létre, úgy az adott Hitellel kapcsolatban felszámított tranzakciós költségek az adott hitellel összefüggésben felszámított regisztrációs díjjal együtt sem haladhatják meg az 1-3 pontban feltüntetett értékeket.

Hitelösszeg, futamidő

Hitelösszeg:

1-20 millió forint

Az ehhez igényelhető vissza nem térítendő támogatásrész 1 – 10 millió forint, de az igényelt hitelösszegnek el kell érnie a vissza nem térítendő támogatás összegét.

Futamidő

maximum 10 év

Előtörlesztésre a teljes futamidő alatt van lehetőség.

A hitel előtörlesztésének díja a 2011.06.20. után beérkező hitelkérelmek esetében:

a projekt megvalósítási időszakában az előtörlesztéssel érintett összeg 5%-a;

a projekt fenntartási időszakában az előtörlesztéssel érintett összeg 3%-a.

Elvárt önerő

A kombinált mikrohitel esetében elvárt önerő a kölcsönkérelemben ismertetett Projekt megvalósítási költségének legalább 10%-a.

Hitelező által elfogadható fedezetek

Ingatlan

A fedezetül felkínált ingatlan(ok) a hitelkérelemben fedezetként akkor fogadható(k) be, ha az ingatlan(ok) tényleges helyzete és földhivatalnál bejegyzett státusza összhangban van, azaz az ingatlan és a rajta lévő épület(ek) a tényleges állapota(uk) és funkciója(uk) szerint vannak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve, vagy a

felépítmény(ek) hatósági engedéllyel (pl. jogerős használatba vételi, illetve fennmaradási engedéllyel) igazolt(ak).

A fedezetként elfogadható ingatlan(ok) lehet(nek):

beépítetlen terület (építési telek),

lakás,

családi ház,

hétvégi ház, üdülő (csak kiemelt üdülőövezetben lévő, átlagosnál jobb forgalomképességű ingatlanok esetén),

valamint a fenti ingatlan típusokhoz fizikailag kapcsolódó egyéb (ipari vagy kereskedelmi) helyiségek, épületek

irodák,

kereskedelmi, vendéglátóipari célú ingatlanok,

gazdasági, ipari és mezőgazdasági épület és terület

A telki szolgalmi jog, a földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá a vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, telekalakítási és építési tilalom elrendelése, egyéb építésügyi korlátozás, a bejegyzés iránti kérelem közelmúltban (két éven belül) történt elutasítása, illetve természetvédelmi vagy műemlékjelleg fennállása lehetséges, melyek esetleges értékcsökkentő hatása az ingatlan érték meghatározásában kerül figyelembe vételre.

Általánosan a fedezetként bevont ingatlanok:

jogtisztának,

forgalomképesnek,

terhelhetőnek,

(végrehajtással) elérhetőnek kell lennie.

Fő szabály, hogy a fedezetként elfogadott ingatlan zálogjogban terhelhető legyen.

Haszonélvezeti joggal, özvegyi joggal, haszonkölcsönnel, haszonbérlettel, ajándékozási-, tartási-, vagy öröklési szerződéssel terhelt ingatlan fedezetül akkor fogadható be, ha a haszonélvezeti-, özvegyi-, haszonkölcsöni-, haszonbérleti-, ajándékozási-, tartási-, vagy öröklési szerződési jog jogosultja a kölcsönügyletben adóstársként, vagy készfizető kezesként maga is felel a kölcsön törlesztéséért, vagy a kérelem befogadásakor nyilatkozik, hogy a kölcsönt biztosító önálló zálogjog bejegyzését megelőzően lemond előzőekben felsorolt jogáról.

Széljegyként legfeljebb a felajánló személyek adatmódosítási (név- és/vagy címváltozás, épület feltüntetés) kérelme és/vagy a bejegyzett terhek törlésének széljegye és/vagy az adás-vétel esetén tulajdonjog fenntartással az adásvételi szerződés szerepelhet.

A felajánlott, önállóan forgalomképes ingatlan, vagy az önállóan forgalomképes tulajdoni hányad valamennyi tulajdonosa zálogkötelezett lesz, és tulajdonjoguk a kérelem befogadásakor legalább széljegyben igazolandó.

Osztatlan közös tulajdon esetén az ingatlan fedezetként való elfogadásához szükséges a tulajdonosok által elkészített és ügyvéd vagy közjegyző által ellenjegyzett, a használati jogra vonatkozó megállapodás, mely egyértelműen meghatározza, hogy az adott tulajdoni hányad természetben az ingatlanok mely részében testesül meg. A fedezetként való elfogadás további feltétele, hogy az egyes tulajdonrészek önállóan is forgalomképesek legyenek.

A fenti esetekben minden tulajdonos dologi adóként vesz részt az ügyletben.

Amennyiben a pályázati cél ingatlanvásárlás, abban az esetben ezen ingatlan fedezetként elfogadható. Ingatlanfedezet esetén a finanszírozás a piaci érték maximum 60%-áig terjedhet.

A fedezeti ingatlanra értékbecslés szükséges, melyet a Magyar Záloghitel Zrt. munkatársa rendel meg független értékbecslői partnereitől. Ennek mértéke az átlagos piaci áraknak megfelelő, és a helyszínen az értékbecslőnek fizetendő.

Ingóság

A Magyar Záloghitel Zrt. csak piacképes, mobilizálható és forgalomképes, egyértelműen azonosítható, minőségét megőrző ingó vagyontárgyakon alapított jelzálogjogot fogad el biztosítékként. A társaság az adott vagyontárgyra csak olyan esetben fogad el ingó jelzálogot fedezetként, amely vagyontárgyra őket megelőző ranghelyen ingójelzálogot még nem kötöttek ki illetve őket megelőzően vagyont terhelő zálogjogot nem jegyezték be.

Új vagyontárgyak esetében az elfogadási érték számításának alapja a nettó számlaérték, vagy legalább három, a beszerzendő eszközre vonatkozó árajánlat közül a legalacsonyabb érték. A Magyar Záloghitel Zrt. fenntartja a jogot, hogy saját döntése alapján az ingó vagyontárgyak tekintetében szakértőt kérjen fel a piaci érték megállapítására.

Biztosítékok a hitellel kapcsolatban

a fedezeti ingatlanra közjegyzői okiratban alapított jelzálogjog

a fedezeti ingatlanra közjegyzői okiratban alapított opciós vételi szerződés (amennyiben nem lakóingatlan)

a fedezetként felajánlott ingatlant biztosítani kell a kölcsön és járulékai erejéig, a biztosítás kedvezményezettje az Magyar Záloghitel Zrt.

ingatlantól eltérő fedezet esetén eszközön és/vagy készleten alapított zálogjog és/vagy vételi jog

a fedezetként felajánlott eszközt, készletet biztosítani kell a kölcsön és járulékai erejéig, a biztosítás kedvezményezettje az Magyar Záloghitel Zrt.

kaució, amely több havi adósságszolgáltatnak felel meg

adós bankszámláján záradékkal ellátott felhatalmazó levél

A hitelfolyamat leírása

Ügyféligeny

A Magyar Záloghitel Zrt. központi irodájának (1054 Budapest, Hold utca 17., I. emelet) hitelezési üzletágán dolgozó értékesítő kollégák teljes körű felvilágosítást illetve segítséget nyújtanak az Új Széchenyi Terv keretében nyújtott, mikroállalkozások számára elérhető hiteltermékünkről, annak feltételrendszeréről, kondícióiról és a hiteligenyüléshez szükséges nyomtatványok kitöltéséről minden munkanapon 9 és 16 óra között.

Amennyiben részletes információra van szüksége, kérjük az info@mzh.hu e-mail címre küldje el kérdéseit, melyre munkatársaink 24 órán belül válaszolnak.

Olyan kérdés esetén, melyet a vissza nem térítendő támogatással kapcsolatban tesznek fel és megválaszolásukhoz a MAG Zrt. véleménynyilvánítása szükséges, úgy kérjük szíves türelmüket, amíg munkatársaink leegyeztetik a MAG Zrt. kijelölt ügyintézőivel az esetleges kérdéseket.

A hitelkérelem, pályázat beadása

A hitelkérelmi dokumentáció benyújtása szintén ügyfélszolgálati irodánkban történik. A hiteligenyülés benyújtottnak tekinthető, amennyiben az www.mzh.hu honlapon

található, letölthető dokumentumok teljes körűen benyújtásra kerültek együtt a vissza nem térítendő támogatás igényléséhez szükséges dokumentumokkal (ezek szintén letölthetők honlapunkról, illetve a www.ujszechenyiterv.gov.hu/doc/2639 honlapról a Mikro vállalkozások fejlesztése alponban). A vissza nem térítendő rész vonatkozásában utóbbi honlapon kitöltő program is segíti a pályázók munkáját.

Kérjük a pályázat elkészítéséhez minden esetben ezt a kitöltő programot használják, mivel a beadáshoz szükséges nyilatkozatok kizárólag ebből a programból nyomtathatóak.

Telefonos időpont egyeztetést követően, pályázó személyesen bemutatja vállalkozását a pályázat és a hitelkérelem célját a hitelező irodájában. A szubjektív találkozó után, amennyiben szükséges finanszírozó megrendeli az értékbecslést a felajánlott fedezetre (ingatlan vagy egyéb ingóság). Az értékbecslés elkészültéig kérjük összeállítani a hitelkérelmet és a pályázati anyagot. A komplett dokumentáció leadására csak az értékbecslés elkészülte után van lehetőség, bankgarancia, készpénzfedezet kivételével. Hitelező 1 héten belül elbírálja a hitelkérelmet, majd a pályázati anyagot továbbítja a MAG Zrt-nek.

A pályázati kiírásnak megfelelően a pályázatok egyidőben a hitelkérelemmel, kizárólag személyesen nyújthatók be, postai benyújtásra nincs lehetőség.

A teljes pályázati dokumentáció:

- a visszatérítendő támogatás vonatkozásában hitelkérelemből, és kiegészítő, honlapról letölthető dokumentumaiból

- a vissza nem térítendő támogatás vonatkozásában Projekt adatlapból, Üzleti Terv és Megvalósíthatósági adatlapból,

- valamint a Rövid pályázati ismertető G. fejezete szerint előírt, egyéb mellékletekből áll.

A támogatás visszatérítendő részéhez kapcsolódó dokumentumok benyújtásának vonatkozásában a Magyar Zaloghitel Zrt. saját belső szabályozó dokumentumai – üzletszabályzat, kockázatkezelési- (kockázatvállalási, fedezetértékelési, ügyfél- és partnerminősítési, ügyletminősítési) szabályzat – irányadóak.

A pályázó a kitöltő programban található nyilatkozatokat kinyomtatva, aláírva, scannelt és nyomtatott formában adja be a Magyar Zaloghitel Zrt. részére, a vissza nem térítendő részhez kapcsolódó többi dokumentumot scannelt illetve csatolt formában elektronikus adathordozón rögzíti (kizárólag egyszer írható, írásvédett CD lemezen), míg a **hitelkérelem vonatkozásában kizárólag papír alapú beadásra (a kölcsönkérelmi adatlapokat kézzel szükséges kitölteni, míg az üzleti terv géppel is kitölthető) van szükség. Az üzleti terv beadása a hitelkérelemhez minden esetben kötelező.** A hitelkérelem és a vissza nem térítendő támogatás pályázati anyaga is 1 példányban kerül beadásra. A Magyar Zaloghitel Zrt. a pályázatot (kitöltött projekt adatlapot és a felhívásban, valamint az útmutatóban előírt mellékleteket) elektronikus adathordozón (kizárólag egyszer írható, írásvédett CD lemezen) a pályázati kiírás részét képező, kinyomtatott és cégszerűen aláírt nyilatkozattal együtt továbbítja a Közreműködő szervezetnek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a pályázat a 4/2011. (I.28.) Korm. rendelet 24. § (3) szerint a Magyar Zaloghitel Zrt-hez történő beérkezése számít a befogadási határidő számítás kezdőnapjának.

Hitelbírálatt

A hitelkérelem elbírálását Hitelbírálati Bizottság végzi, amelynek eredményéről munkatársunk tájékoztatja az ügyfelet írásban vagy telefonon, melynek átlagos átfutási ideje a **teljes, hiánytalan hitelkérelem** beadását követő 1 hét. A bírálatt

további elengedhetetlen eleme a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ról készült értébecslés, egyéb fedezet esetén annak hitelező által elvárt, korábban részletezett dokumentációi. Elutasított kölcsönkérelem esetén az ügyfél visszakapja az Magyar Záloghitel Zrt -hez benyújtott, a későbbiekben számára még hasznosítható dokumentumait. Pozitív eredmény esetén munkatársunk egy személyes találkozó vagy telefonbeszélgetés keretében ismerteti a további folyamatokat, és átadja a MAG Zrt. részére a vissza nem térítendő támogatással kapcsolatos pályázati dokumentációt. Ezt követően a MAG Zrt. közvetlenül értesíti a pályázót és a Magyar Záloghitel Zrt-t a támogatás eredményéről.

Szerződéskötés

Amennyiben pozitív elbírálás történt a MAG Zrt. részéről, azt követően kerülhet sor a hitelszerződés megkötésére a Magyar Záloghitel Zrt. Hold utcai irodájában közjegyző jelenlétében.

Jelzálogjog bejegyzés, biztosítás-engedményezés

A mindkét fél által aláírt, közokiratban foglalt hitelszerződést a Pályázó nyújtja be az illetékes földhivatalhoz. A fedezeti ingatlanra vonatkozó, a kölcsönt nyújtó Magyar Záloghitel Zrt-re engedményezett vagyonbiztosítás ügyében az ügyfél jár el az illetékes biztosítónál. A zálogjog-, esetleges vételi jog bejegyzésről (érkeztetett okirat, bejegyzési kérelem, széljegyes tulajdoni lap), biztosításengedményezésről kapott dokumentumot az ügyfél eljuttatja ügyfélszolgálatunkra.

Ingóságot terhelő zálogjog érvényességének feltétele a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása, valamint a zálogjog Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál külön jogszabály rendelkezései szerint vezetett nyilvántartásba való bejegyzése.

Felhatalmazó levél záradékoltatása

Az Magyar Záloghitel Zrt. munkatársa által, az ügyfél rendelkezésére bocsátott felhatalmazó levelet benyújtja záradékolásra a számlavezető bankjának, amelyet a záradékolást követően visszajuttat ügyfélszolgálatunkra.

Folyósítás

A fent felsorolt feltételek teljesítése, azaz érkeztetett okirat, bejegyzési kérelem, széljegyes tulajdoni lap, biztosítás-engedményezés, illetve záradékolt felhatalmazó levél megléte esetén kerül sor a hitelösszeg folyósítására az ügyfél által megadott bankszámlaszámra. Folyósításra minden banki napon lehetőség van.

A hitelek törlesztése

Az ügyfél a szerződésben foglalt ütemezés szerint, a Magyar Záloghitel Zrt. által minden hónap utolsó napjáig megküldött törlesztési értesítő alapján teljesíti fizetési kötelezettségét. A finanszírozó a folyósított kölcsön után a kamatot a folyósítás napjától számítja fel. Törlesztési nap: minden hónap 10-e. Az ügyfél a kölcsönt a futamidő alatt jellemzően egyenlő havi törlesztő részletben (annuitás) fizeti meg oly módon, hogy a törlesztő részletben megfizetésre kerül a fennálló tőketartozás alapján esedékes kamat, a fennmaradó részlet a tőketartozást csökkenti. Ettől a türelmi idő konstrukció természetesen eltérhet.

Elszámolás, egyéb kötelezettség

A hitelösszeg felhasználását követően az ügyfél a kölcsönkérelemben beadott üzleti terv alapján elszámol a kölcsönösszeggel a hitelező Magyar Záloghitel Zrt. felé. Az ügyfélnek a kölcsön fennállása alatt gondoskodnia és igazolnia kell a hitelezőre engedményezett vagyonbiztosítás meglétét, illetve gondoskodnia kell a fedezeti ingatlan, ingóság állapotáról és értékének megőrzéséről.