

FÖLDVÁSÁRLÁSI HITELPROGRAM

Gyakori kérdések

Utoljára frissítve: 2015.11.12.

Az MFB Zrt. (MFB) hitelprogramot hirdetett meg a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (NFA) által árverés útján értékesített földrészek megvásárlásának finanszírozása céljából. A hitelprogramban való részvétel feltételei az MFB Zrt. internetes honlapján közzétett MFB-NHP Földhitel c. tájékoztatóban és a kapcsolódó Termékleírásban olvashatók.

Jelen dokumentumban foglaltak kizárólag a MFB-NHP Földvásárlási Hitelprogramra vonatkozó előzetes tájékoztatót szolgálják. Az itt közöltek nem minősülnek sem az MFB Zrt. mint hitelező, sem a Budapest Bank Zrt. mint hitelközvetítő által tett hivatalos ajánlatnak, illetve bármilyen kötelezettséget keletkeztető közlésnek. A dokumentumban foglaltak nem helyettesítik a MFB-NHP Földvásárlási Hitelprogramhoz kapcsolódó részletes ügyfél-tájékoztatást.

Az MFB-NHP Földhitel Hitelprogram kiemelten fontos információi:

- Részt kell venni a földárverésen azoknak is, akik elővásárlási jogukkal kívánnak élni!
- A biztonságos licitálás érdekében még az árverést megelőzően kérjen hiteligérvényt!
- Aki az árverésen részt akar venni, és földet akar vásárolni, minél hamarabb fizesse be az árverési biztosítékot!
- Részletes információért, hiteligérvényért látogasson el az Önhöz legközelebb eső Budapest Bank fiókba!

1. Mi a hitelprogram pontos elnevezése?

Az MFB által meghirdetett hitelprogram elnevezése „MFB-NHP Földvásárlási Hitelprogram”, rövidítve „Földvásárlási Hitelprogram”.

2. Milyen célra vehető igénybe a Földvásárlási Hitelprogram?

A Földvásárlási Hitelprogram olyan meghatározott céllal meghirdetett hitelprogram, aminek igénybevétele az arra jogosultak hosszú futamidejű és kedvezményes kamatozású

beruházási kölcsönt vehetnek fel az NFA által árverésen értékesített mezőgazdasági hasznosítású földek vételárának megfizetéséhez.

3. A három hektárnál kisebb földek vásárlása esetén igényelhető-e földvásárlási hitel?

A Földvásárlási Hitelprogram kizárólag az NFA által árverés útján értékesített – 3 hektárnál nem kisebb – földrészletek megvásárlásához vehető igénybe. Az NFA a 3 hektárt meg nem haladó területű földrészleteket nyilvános pályáztatás, illetve árverés mellőzésével, hirdetmény útján értékesíti, és ehhez nem kapcsolódik a Hitelprogram.

4. A megvásárolni kívánt föld még több évig a haszonbérlet használatában van. Igénybe vehető-e a Földvásárlási Hitelprogram az ilyen esetekben?

Igen, az NFA által árverés útján értékesített haszonbérletben lévő földrészletek megvásárlásához is igényelhető a földvásárlási hitel.

5. Ki jogosult igénybe venni a Földvásárlási Hitelprogramot?

A Földvásárlási Hitelprogramot az veheti igénybe, aki

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult;
- a földműves nyilvántartásban szerepel;
- érvényes őstermelő igazolvánnyal rendelkezik (őstermelő), vagy érvényes egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkezik, illetve szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában (egyéni vállalkozó);
- a hitelezésből nem zárták ki;
- megfelel a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által elindított „Növekedési Hitelprogram” második szakaszára, illetve a 2016. január 1. után annak helyébe lépő újabb szakaszára (NHP) vonatkozó terméktájékoztatóban foglalt feltételeknek;
- az NFA által árverésre bocsátott földrészletre az NFA-val érvényes és hatályos, a földrészlet tulajdonjogának megszerzésére alkalmas adásvételi szerződést kötött.

6. Ki minősül földművesnek?

Földműves az a Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki a 2013. évi CXXII. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve

- mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy
- a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi.

7. Az árverésen magányszemélyként indulhatok és magánszemélyként vásárolok meg a földrészletet, de a földvásárlási hitelt nem magánszemélyként, hanem őstermelőként, vagy egyéni vállalkozóként igényelhetem?

Az árverésen az NFA árverési hirdetményében meghatározott feltételeknek eleget tevő földműves magánszemély vehet részt. A Földvásárlási Hitelprogram igénybe vételére kizárólag a földműves őstermelő és a földműves egyéni vállalkozó – mint kis- és középvállalkozás – jogosult. Tehát az árverésen a földrészlet tulajdonjogát olyan magánszemély szerezheti meg, aki földműves és kötelezi magát a tulajdonszerzés törvényben megállapított feltételeinek teljesítésére, és a földvásárlási hitel igénylése esetén őstermelő, vagy egyéni vállalkozó.

8. Ki minősül az árverés nyertesének?

A Földvásárlási Hitelprogramban árverés nyertesének minősül az az árverező, aki

- a hitelből megvásárolni kívánt földrészlet árverésére az NFA árverési hirdetményében meghatározott módon megfizette a regisztrációs díjat, befizette az árverési biztosítékot; és
- az árverésen személyesen és/vagy jogi képviselő útján részt vett, a legmagasabb érvényes vételi ajánlatot tette, valamint az NFA vele érvényes és hatályos, a

földrészlet tulajdonjogának megszerzésére alkalmas adásvételi szerződést kötött; vagy

- az árverésen személyesen és/vagy jogi képviselő útján részt vett, a második legmagasabb érvényes vételi ajánlatot tette, valamint az NFA vele érvényes és hatályos, a földrészlet tulajdonjogának megszerzésére alkalmas adásvételi szerződést kötött; vagy
- az árverésen személyesen és/vagy jogi képviselő útján részt vett, valamint az elővásárlási joggyakorlás eredményeként az NFA vele érvényes és hatályos, a földrészlet tulajdonjogának megszerzésére alkalmas adásvételi szerződést kötött.

A fentiekből az első feltétel mellett a második, vagy a harmadik, vagy a negyedik feltételnek egyidejűleg teljesülnie kell.

9. Elővásárlási jogom érvényesítésével megvásárolt földrészlethez igényelhető-e a földvásárlási hitel?

Igen, amennyiben az NFA árverési hirdetményében előírt módon részt vett az árverésen és a 8. kérdésre adott válasz szerint az árverés nyertesének minősül.

10. Ki minősül a hitelezésből kizártnak (hitelezésből kizártak köre)?

Nem vehet részt a Földvásárlási Hitelprogramban az, aki

- a 2013. évi CXXII. törvény alapján mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogát nem szerezheti meg;
- az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenységei körén kívül jár el, és így fogyasztónak minősül;
- az őstermelői vagy egyéni vállalkozói tevékenységét felfüggesztette, vagy tevékenységét felfüggesztették;
- felfüggesztett adószámmal rendelkezik;
- nem rendelkezik a tevékenysége folytatásához szükséges valamennyi hatósági engedéllyel;
- hamis adatszolgáltatás miatt kizárták állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásból;

- által közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak;
- a hitelkérelem benyújtásának időpontjában végrehajtási eljárás alatt áll;
- a hitelkérelem benyújtásának időpontjában lejárt esedékességű adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett,
- a hitelkérelem benyújtásának időpontjában hitelszerződésből, bankgarancia megbízási szerződésből, vagy lízingszerződésből eredő lejárt tartozása áll fenn;
- a 2007. évi XVII. törvény szerint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnál (MVH) nincs nyilvántartásba véve, vagy a hitelkérelem benyújtásáig nem nyújtott be regisztrációs szám iránti kérelmet;
- a hitelkérelem benyújtását megelőzően az államháztartás alrendszereiből, az Európai Unió előcsatlakozási eszközeiből, vagy a strukturális alapokból juttatott valamely támogatással összefüggésben, a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesítette;
- az Európai Bizottságnak valamely támogatás visszafizetésére kötelező határozata által érintett és a tiltottnak minősített támogatást nem fizette vissza.

11. Ki minősül fogyasztónak? Hogyan igazolhatom, hogy nem minősülök fogyasztónak?

A Földvásárlási Hitelprogram esetében azt a magánszemélyt kell fogyasztónak tekinteni, aki nem végez vállalkozási tevékenységet, vagy a megvásárolni kívánt földrészlet tulajdonjogát nem a földtulajdonszerzés feltételeként a törvényben előírt mező- és erdőgazdasági tevékenységéhez kívánja megszerezni. Ezekben az esetekben a Hitelprogram nem vehető igénybe, mivel arra kizárólag a földműves őstermelő és a földműves egyéni vállalkozó – mint kis- és középvállalkozás – jogosult. Annak igazolása, hogy nem minősül fogyasztónak a földműves nyilvántartásba vételről kiadott hatósági igazolással, valamint az érvényesített őstermelői igazolvánnyal, illetve egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvánnyal vagy a nyilvántartásba vételre vonatkozó igazolással lehetséges.

12. Hogyan kell igazolnom, hogy tevékenységem nem került felfüggesztésre, adószámom nincs felfüggesztve, nem állok végrehajtás alatt, nincs lejárt köztartozásom, támogatással összefüggő kötelezettségeimet teljesítettem? Ezeket nekem kell igazolnom, vagy meg tudom hatalmazni a Bankot, hogy helyettem tájékozódjon?

A közvetítő Budapest Bank a hitelkérelem benyújtásakor ellenőrzi a hitelképesség fenti követelményeit és bekéri az ügyféltől a szükséges igazolásokat. A vállalkozás működését az érvényesített őstermelői igazolvánnyal, az érvényes egyéni vállalkozó igazolvánnyal, illetve a vállalkozói nyilvántartásba vételről szóló igazolással lehet igazolni. A köztartozás-mentességet a NAV és a települési önkormányzat, mint helyi adóhatóság által kiadott igazolásokkal bizonyítható. A támogatásokkal kapcsolatos kötelezettségek teljesítésének igazolását az irányító hatóságtól, a kifizető ügynökségtől (pl. MVH) kell szükség szerint beszerezni.

13. A hiteligénylés során igazolnom kell, hogy nincs hiteltartozásom. A hitelemet magánszemélyként vettem fel, erről is kell igazolást hoznom, vagy csak arról, amit őstermelőként vagy egyéni vállalkozóként vettem fel? A hitelemet a vállalkozásom vette fel, erről a vállalkozói hitelről is kell igazolást hoznom?

A Földvásárlási Hitelprogramot a földműves őstermelő, vagy a földműves egyéni vállalkozó, mint kis- és középvállalkozás veheti igénybe. A kölcsönszerződést is ebben a minőségben köti meg a hitelfelvevő az MFB-vel. Ennek megfelelően kell az előzetes hiteligényléskor vagy a hitelkérelem benyújtásakor nyilatkozni a hiteltartozásokról. A közvetítő Budapest Banknál lehet a Nyilatkozatot kitölteni. A Budapest Bank a közhiteles nyilvántartásokban ellenőrzi a Nyilatkozatban foglaltakat.

14. Vállalkozás tulajdonos vagyok, érinti-e ez bármilyen módon a Földhitel igénylését? Például hoznom kell-e a vállalkozással kapcsolatban bármilyen dokumentumot?

A Földvásárlási Hitelprogramot kizárólag a földműves őstermelő, illetve a földműves egyéni vállalkozó, mint a kis- és középvállalkozás veheti igénybe. Alapvetően azokat a vállalkozási dokumentumokat kell a földvásárlási hitelhez kapcsolódóan bemutatni, amik ehhez a két vállalkozási tevékenységhez kapcsolódnak, illetve a Termékleírás és a rövidített tájékoztató megnevez. Ez nem zárja ki azt, hogy a közvetítő Budapest Bank további dokumentumok, igazolások bemutatását kérje.

15. Van életkori megkötés a földvásárlási hitel igénylésekor?

Nincs életkori megkötés, életkortól függetlenül az igényelhet földvásárlási hitelt, aki indul a földárverésen, nyertes ajánlatot tesz és ennek, vagy az elővásárlási jog gyakorlása eredményeként az NFA-val érvényes és hatályos, a földrészlet tulajdonjogának megszerzésére alkalmas adásvételi szerződést köt, továbbá eleget tesz az MFB-NHP Földvásárlási Hitelprogram feltételeinek.

16. Milyen további feltételek támaszthatók a Földvásárlási Hitelprogram résztvevőjével szemben?

Az arra jogosultak földvásárlási célú beruházási kölcsönszerződés megkötésével vesznek részt a Hitelprogramban. A kölcsönszerződés olyan további feltételeket tartalmaz, amelyek

- a szerződéskötésre;
- a felvehető kölcsönösszegre;
- a sajátérőre;
- a folyósítási feltételekre;
- és hitelbiztosítékokra vonatkozó szabályokat tartalmazzák.

17. Hol ismerhető meg az Földvásárlási Hitelprogram Terméktájékoztatója és feltételei?

A Hitelprogram részletes feltételeit tartalmazó Termékleírást és a rövidített tájékoztatót az MFB a www.mfb.hu internetes oldalon teszi közzé.

18. Hol ismerhető meg az NHP terméktájékoztatója és az NHP feltételei?

Az NHP feltételeit tartalmazó Terméktájékoztatót az MNB a www.mnb.hu internetes oldalon teszi közzé.

19. Hol kapható részletes tájékoztatás a Hitelprogramról és igénybevételének feltételeiről?

Részletes tájékoztatást az MFB Zrt. Ügyfélszolgálatára és a Budapest Bank Zrt. (Budapest Bank) Ügyfélszolgálatára (Telebank) nyújt az érdeklődőknek. A Budapest Bank fiókhálózatának listája a

https://www.mfb.hu/sites/default/files/budapest_bank_fioklista_2015_10_27.pdf internetes oldalon található.

20. Mikortól kapható részletes tájékoztatás a Földvásárlási Hitelprogramról és igénybevételének feltételeiről?

A Földvásárlási Hitelprogramról és igénybevételének feltételeiről – az NFA első földárveréseit követően, 2015. november 16-tól – a Budapest Bank fiókjaiban, a Budapest Bank és az MFB internetes honlapjain, valamint ügyfélszolgálataiknál lehet további információkat beszerezni.

- **Budapest Bank:** +36 1 4777-777, foldhitel@budapestbank.hu, www.budapestbank.hu.
- **MFB:** +36 40 555 555, ugyfelszolgalat@mfb.hu, www.mfb.hu.

21. Mi az előzetes hiteligénylés és a hitelígérvény?

A Földvásárlási Hitelprogramban való részvételre az NFA földárverését megelőzően az előzetes hiteligénylés során tett Nyilatkozattal is lehet jelentkezni. A Nyilatkozatban meg kell nevezni az árverésen megvásárolni kívánt földrészletet és a megvásárlásához felvenni kívánt hitelösszeget. A Nyilatkozat aláírásával az ügyfél arról is nyilatkozik, hogy megfelel a hitelezési feltételeknek. A Nyilatkozat kitöltése és benyújtása a közvetítő Budapest Bank fiókjaiban tehető meg és itt igényelhető a Hitelígérvény (Ajánlat). A Hitelígérvény olyan feltételekhez kötött kötelező érvényű finanszírozási ajánlat, amiben az MFB vállalja, hogy az ajánlatban rögzített szerződéskötési feltételek együttes teljesülése esetén, a Hitelprogram keretében (annak feltételeivel) kölcsönt nyújt a 8. pont szerinti árverési nyertes igénylőnek, a földárverés eredményeként létrejött adásvételi szerződés szerinti vételár saját erővel csökkentett összegének megfizetése erejéig.

22. Kérhető-e hitelígérvény a földárverésen való részvételhez?

Az MFB mint kölcsönnyújtó, igény esetén már a földárverés előtt kibocsátja a Hitelígérvényt az igénylő részére. A Hitelígérvény kibocsátásának feltétele a Nyilatkozat kitöltése és benyújtása a Budapest Bank fiókjában.

23. Több földrészletet több gazda együttesen művel. Külön-külön, vagy együtt kell igényelnünk a földvásárlási hitelt?

A földvásárlási hitel földvásárlónként külön-külön igényelhető annak a földrészletnek vagy tulajdoni hányadnak a megvásárlására, amire az árverés eredményeként a vevő és az NFA adásvételi szerződést köt. Ez az együttesen művelt földek esetére is vonatkozik.

24. Mi a hitelkérelem?

A hitelkérelmet az ügyfél akkor nyújthatja be a hitelígérvényben szereplő összeg erejéig, amikor már rendelkezik a földárverés eredményeként az NFA-val megkötött adásvételi szerződéssel. A hitelkérelem benyújtásának nem feltétele a hatályos adásvételi szerződés, mivel törvényben előírt elővásárlási eljárást még le kell folytatni.

25. Hol nyújtható be az előzetes hiteligénylés és a hitelkérelem?

A Földvásárlási Hitelprogram keretében nyújtott kölcsön a Budapest Bank mint szerződött közvetítő partner fiókhálózatán keresztül érhető el az ügyfelek számára, itt nyújtható be az előzetes hiteligénylés, majd a tényleges hitelkérelem. A Budapest Bank kijelölt fiókjainak listája a https://www.mfb.hu/sites/default/files/budapest_bank_fioklista_2015_10_27.pdf internetes oldalon is elérhető.

26. Hogyan és mikortól és igényelhető a földvásárlási hitel?

A Budapest Bank fiókhálózatában jelenthető be az előzetes hiteligény az ügyfél által tett Nyilatkozat kiállításával. A Nyilatkozatban az ügyfél arról tud nyilatkozni, hogy nem áll a hitelezésből kizáró feltételek hatálya alatt, megfelel a Földvásárlási Hitelprogramban előírt feltételeknek, továbbá megadja a megvásárolni kívánt földrészlet helyrajzi számát és az igényelt hitelösszeget. Az előzetes hiteligény már 2015. november 5. napjától benyújtható a Budapest Bank fiókjaiban. A földárverés nyertese a tényleges hitelkérelem céljából az NFA-val megkötött adásvételi szerződéssel együtt jelentkezhet a Budapest Bank fiókjaiban.

27. Mikor és hol lehet benyújtani a hitelkérelmet?

A hitelkérelmet az árverés nyertese az NFA-val megkötött földadásvételi szerződés birtokában nyújthatja be a Budapest Bank fiókjában.

28. Milyen feltételeknek kell megfelelnem hiteligényléskor, milyennek a szerződéskötéskor és milyennek folyósításkor?

A Földvásárlási Hitelprogramban való részvételre az előzetes hiteligénylés során tett Nyilatkozattal lehet jelentkezni. A Nyilatkozat kitöltésével és aláírásával kell tanúsítani a Földvásárlási Hitelprogram részletes feltételeit tartalmazó Termékleírásban és a rövidített tájékoztatóban foglalt feltételeknek való megfelelést. A hitelkérelem benyújtásakor változatlanul meg kell felelni ezeknek a feltételeknek és rendelkezni kell az árverés eredményeként az NFA-val megkötött földadásvételi szerződéssel és a hitelfeltételek teljesítését igazoló dokumentumokkal. A kölcsönszerződés megkötésének alapfeltétele az

NFA-val kötött érvényes földadásvételi szerződés hatályba lépése, továbbá változatlanul és bizonyítható módon meg kell felelni valamennyi hitelezési feltételnek. A folyósítási feltételeket a kölcsönszerződés tartalmazza. A közvetítő Budapest Bank az előzetes hiteligénylés, a hitelkérelem benyújtása, valamint a kölcsönszerződés megkötésekor a feltételekről részletes tájékoztatást ad.

29. Folyamatban van az őstermelő vagy egyéni vállalkozói regisztráció, igényelhető-e a földvásárlási hitel?

Igen, beadható az előzetes hiteligénylés, azonban igazolni kell az őstermelői igazolvány kiadása, illetve az egyéni vállalkozói nyilvántartásba való felvétel iránti kérelem benyújtását. A kölcsönszerződés aláírásakor már igazolt módon rendelkezni kell az érvényes őstermelői igazolvánnyal, vagy az egyéni vállalkozói nyilvántartásba vétellel.

30. Mekkora hitelösszeg igényelhető?

A hitel összege ügyletenként – azaz földrészletenként nem lehet kevesebb – mint 3 millió forint és nem haladhatja meg a 300 millió forintot. Ügyfelenként a hitelösszeg egy ügyfél által hitelből megvásárolni kívánt összes földrészlet figyelembe vételével sem haladhatja meg a 300 millió forintot.

31. Mekkora sajátérő szükséges?

Amennyiben a hitelfelvevő a megvásárolni kívánt földrészlet haszonbérője, vagy a földrészletre vonatkozó megkötött jövőbeni haszonbérleti szerződéssel, illetve a földrészlet művelésére vonatkozó megbízási szerződéssel rendelkezik, akkor a hitelfelvételhez szükséges sajátérő mértéke a földrészlet vételárának 10%-a, minden más esetben a vételár 20%-a.

32. Mi a leghosszabb hitelfutamidő?

A hitel futamideje a szerződéskötéstől számított legfeljebb 20 év. A hiteligénylő dönthet rövidebb futamidő mellett is.

33. Hogyan kell a tőkét törleszteni? Van-e a tőketörlesztéshez türelmi idő?

A tőketörlesztés negyedévente egyenlő részletekben esedékes. A Hitelprogram nem biztosít türelmi időt a tőketörlesztéshez.

34. A haszonbérelt használt föld megvétele esetén kérhető-e fizetési moratóriumot addig, amíg lejár a haszonbérlet ideje?

A Földvásárlási Hitelprogram a rendkívül kedvezményes hitelfeltételek miatt nem ad türelmi időt a felvett kölcsön tőketörlesztéséhez. A tőketörlesztést és a kamatfizetést a kölcsönszerződésben meghatározott első időpontban meg kell kezdeni.

35. Milyen kamatfeltételekkel vehető igénybe a Hitelprogram?

A kamat éves mértéke a futamidő 0-10. évében változatlan (fix) 1,95 %/év, a 11. évtől, a kölcsön átárazásra kerül az MFB aktuális forrás költségének megfelelő, az elérhető legmagasabb kamattámogatás mellett számított mértékű kamatozásra.

36. Hogyan kell az üzleti kamatot fizetni?

Üzleti kamat megfizetése naptári negyedévente esedékes.

37. Igénybe vehető-e kamattámogatás?

A Földvásárlási Hitelprogram kedvezményes hitelfeltételei mellett a futamidő első 10 évében kamattámogatás igénybevételére nincs lehetőség. A futamidő 11. évétől a mindenkor hatályos szabályok szerint elérhető legmagasabb kamattámogatás mellett számított mértékű kamatozásra van lehetőség.

38. Terheli-e a hitelfelvevő de minimis keretét a hitelfelvétel?

A Földvásárlási Hitelprogram keretében nyújtott kölcsön nem tartalmaz állami támogatást, ezért a jelenlegi szabályok szerint nem csökkenti a kölcsönfelvevő szabad de minimis keretét, így az felhasználható támogatástartalommal nyújtott más hitelkonstrukciók igénybevételére.

39. Milyen hitelbiztosítékot kell nyújtania a hitelfelvevőnek?

A hitelfelvevő csak a megvásárolt földrészletre – az MFB javára – bejegyzett jelzálogjog, mint biztosíték nyújtására kötelezett. Az MFB jelzálogjogának bejegyzéséhez az NFA hozzájárulása szükséges, ennek hiányában a földvásárlás nem hitelezhető. Ezen kívül a banki jelzálogjog mellett a földrészletre a terhelési és elidegenítési tilalmat is be kell jegyeztetni az MFB javára. A hitelfelvevő által nyújtott biztosítékot erősíti a megvásárolt földrészletre a Magyar Állam javára bejegyzett visszavásárlási jog.

40. Kell-e kezeset is bevonni az hitelügyletbe?

A Földvásárlási Hitelprogram nem írja elő kezes bevonását a hitelügyletbe. A hitelfelvevő felajánlhatja kezes bevonását.

41. Mikor köthető meg a kölcsönszerződés?

A kölcsönszerződést az árverés nyertesével az elővásárlási joggyakorlásra nyitva álló időszak letelte után hatályba lépő adásvételi szerződés birtokában köti meg az MFB a Budapest Bank mint közvetítő útján. A szerződéskötés helye a Budapest Bank fiókja, jellemzően a hitelkérelem benyújtása szerinti fiók. A szerződéskötést megelőzően a kölcsönfelvevőnek bizonyítottan eleget kell tennie a szerződéskötési és a kölcsönfolyósítási feltételeknek. Ilyen feltételek többek között az érvényes és hatályos földadásvételi szerződés, az előírt sajátértő befizetésének igazolása, az NFA hozzájárulása az MFB jelzálogjogának, terhelési és elidegenítési tilalmának a kölcsönből megvásárolt földrészletre történő bejegyzéséhez, az Ügyfélnyilatkozatban foglalt és a többi hitelezési feltételnek való változatlan megfelelés.

42. Meddig köthető kölcsönszerződés a Hitelprogram keretében?

A kölcsönszerződések 2016. december 31. napjáig köthetők meg, figyelemmel az NFA földárveréseinek ütemezésére, a kölcsön szerződéskötési feltételeinek teljesüléséhez szükséges időre, valamint az NHP terméktájékoztatójában foglalt hitelszerződés-kötési és folyósítási határidőkre.

43. Milyen költségekre számíthatok a Földhitel igénylése során (pld. szerződéskötési díj, közjegyzői díj, folyósítási díj, földhivatali díj)?

A Földvásárlási Hitelprogram közzétett Termékleírása és a rövidített tájékoztatója tartalmazza az MFB Zrt. által a hitelfelvevővel szemben érvényesíthető költségeket. Ezek szerint a kamaton felül egyéb díj és költség nem kerül felszámításra, kivéve a hitelfelvevő által kezdeményezett szerződésmódosítással kapcsolatos díjak. Előtörlesztési díj sem kerül felszámításra. Egy esetleg bekövetkező hitelszerződés felmondás következményeként behajtási költségátalány számolható fel a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Ezen kívül felmerülnek olyan költségek, amelyeket a hiteligénylő más, a hitelügylet lebonyolításában érintettnek fizet meg. Ilyenek a közjegyzői díj, a jogi képviselet díja, a különböző hatósági eljárások díjai (pl. őstermelői igazolvány kiváltása, egyéni vállalkozói nyilvántartásba vétel, földhivatali eljárások).

44. Hogyan történik a kölcsön folyósítása és a kölcsönből fedezett vételárrész megfizetése?

A megkötött kölcsönszerződésben foglalt folyósítási feltételek együttes teljesülésekor az MFB a kölcsön összegét közvetlenül az NFA Budapest Banknál vezetett olyan letéti számlájára utalja át, amelyik számlára a kölcsönfelvevő a szerződésben rögzített sajátérő összegét előzőleg befizette. Ezzel a kölcsön folyósítása megtörtént, és a sajátérővel kiegészített kölcsönösszeggel az adásvételi szerződésben foglalt vételárnak megfelelő összeg az NFA megfelelő bankszámláján jóváírásra kerül.

45. Mi történik a kölcsönszerződés felmondása esetén?

A kölcsönszerződés tartalmazza azokat a feltételeket, amikor az MFB jogosult a szerződés felmondására. A kölcsönszerződés felmondása esetén az MFB a jogszabályban előírt módon értesíti az NFA-t, aki él a kölcsönből megvásárolt földrészletre bejegyzett visszavásárlási jogával. Ez azt jelenti, hogy a földrészlet tulajdonjoga visszaszáll a Magyar Államra. Ekkor az NFA az árverés eredményeként megkötött adásvételi szerződésben szereplő eladási árnak megfelelő összegből először megfizeti az MFB fennálló hitelkövetelését és a fennmaradó különbözetet fizeti meg a kölcsönt felvevőnek.