

Nemcsak önkormányzatok, de lakóközösségek, egyének is igényelhetik

Startra kész a Panel Plusz

Bevált és jól halad a Magyar Fejlesztési Bank (MFB) Rt. által tavaly meghirdetett Sikeres Magyarországért Program Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Hitelprogramja. Olyannyira, hogy – mint azt Czirják Sándor, a bank vezérigazgatója lapunknak adott interjújában elmondta – az MFB további 55 milliárd forinttal bővíti az önkormányzati fejlesztésekre szánt összeget. A hitel húsz éves lejáratú, kedvezményes kamatozású, s tíz százalékos önerőt igényel. Az önkormányzati program főbb céljai a felzárkóztatás, a munkahely- és esélyteremtés, a hátrányok mérséklése, továbbá forrásteremtés az uniós pályázatokhoz szükséges önerő biztosításához. Az önkormányzati hitelprogram több beruházási célhoz is kötődik, így elindították a Panel Plusz Hitelprogramot is, amelyet települési önkormányzatok, de lakásszövetkezetek és

társasházak közösségei az önkormányzatok nélkül, külön is igényelhetnek. A terv szerint a 20 milliárd forintos kerettel induló program az önkormányzatoknak évente 4,6–4,8 százalékos kamatozással, maximum 3 év türelmi idővel, legfeljebb 15 éves futamidőre ad hitelt. A lakásszövetkezetek és társasházak közösségeinek a kamat mértéke megközelítőleg 5,6–5,8 százalékos évente. Amennyiben a hitelfelvevő lakás-takarékpénztári szerződéssel rendelkezik, akkor a hitel lejáratát és türelmi idejét a lakás-takarékpénztári szerződéshez igazodja, de a türelmi idő nem haladhatja meg az 5 évet. A hitel lejáratát ebben az esetben is maximum 15 év lehet. A kormány szándéka szerint egyébként ezzel az összefogással a következő évben 50 ezer lakás újítható majd fel. Czirják Sándort a hitelprogramok részleteiről faggattuk.

teljesen a program, ami azt jelenti, hogy a benyújtott igények már meghaladták a 48 milliárd forintot. Ezek közül több mint 26 milliárdot már jóvá is hagytunk. A megítélt összegeket hét hitelintézet folyósítja, de a piac túlnyomó részét, körülbelül 80-90 százalékát három bank fedi le – az OTP, az Erste Bank és a Raiffeisen. Ennek az az oka, hogy az önkormányzati pénzügyi területen a kereskedelmi bankok számára a számlavezetés megszerzése a legfontosabb. Ha pedig egy banknak ez már sikerült, akkor értelemszerűen ő finanszírozza az önkormányzati fejlesztéseket is. Ezen túl komplett pénzügyi szolgáltatást nyújtanak a gazdálkodást segítő szoftvertől a pénzügyi tanácsadásig.

– Féligőben a szennyvíz- és útberuházások voltak a legnépszerűbbek. Változott-e ez azóta?

■ A teljesség igénye és a banktitok megsértése nélkül felsorolnék néhány nagyobb projektet, amelyek milliárdos nagyságrendűek. Hódmezővásárhely utat építhet és felújíthatja önkormányzati tulajdonú létesítményeit, a főváros ugyancsak felújíthatja a II. kerületi II. Rákóczi Ferenc Gimnáziumot. Szeged, Nagykanizsa, Zalaegerszeg, Bicske, Csömör szintén utat építhet, Miskolc városa, Kölesd és Kimle községe is fejlesztheti infrastruktúráját, felújíthatja



– Közel egy éves működés után milyen tapasztalatokról tud beszámolni az önkormányzati infrastruktúrafej-

lesztési hitelprogrammal kapcsolatban?

■ A kezdeti nehézségek ellenére a program igen sikeresnek bizonyult. Az önkormányzatok körében népszerű az infrastruktúrafejlesztési hitelünk, amelynek legfontosabb eleme, hogy akár 20 éves lejáratú is lehet és az állami árfolyamgaranciának köszönhetően az évi adósságteher nem haladja meg a tíz százalékot. Ez nemcsak azt teszi lehetővé, hogy

az önkormányzatok hosszú távú fejlesztéseket hajtsanak végre, hanem olyan projekteket is előkészíthetnek, amelyekhez később az Európai Uniótól elnyert forrásokat is fel tudják használni.

Az önkormányzati hitelprogram öt részből áll. Van olyan, amely az alapfeladatok ellátására vonatkozik, ilyen például a szennyvízkezelés megoldása, út- és csatornaépítés, árvízvédelem. A hitel feltételek nagyon kedvezőek, hiszen, mint már említettem, az éves adóteher 10 százalék alatt van. A többi hitelformát bármilyen más, „önként” vállalt önkormányzati feladat ellátására is fel tudják használni, az oktatásban, egész-

ségügyben, kulturális területen vagy éppen a panelházak korszerűsítésére.

Meg kell azonban jegyezni, hogy a törvényben a pénzügyi szolgáltatások területén is előírt kötelező közbeszerzés miatt valóban kicsit nehezen indult be a program. Ilyen esetben ez talán felesleges, hiszen az önkormányzatok finanszírozásánál igen nagy a verseny a bankok között.

– Jelenleg mennyi pénz kihelyezéséről döntöttek, s milyen igények futottak be? Hány hitelintézet vesz részt a program finanszírozásában?

■ Mint említettem, az utóbbi hónapokban indult be erő-

intézményeit. Félmilliárdnál több vagy azt megközelítő nagyságrendű fejlesztési hitelhez jut Nyírlugas, Törökszentmiklós, Barcs, Szeged, Szentés, Kecskemét, Páty, Tiszaújváros, Badacsonytomaj. A legkisebb összeg egyébként amit eddig odaítéltünk, nem éri el a 3 millió forintot, amelyből Ivánbattyán, Palkonya és Villanykövesd községek megoldhatják szennyvízkezelési gondjaikat, Karancsberény felújíthatja önkormányzati létesítményeit, Nyárlőrinc pedig utat építhet. A legmagasabb összegű odaítélt támogatást, amely 3,5 milliárdos nagyságrendű, Szeged kapta, de nemcsak útépitésre, hanem világításkorszerűsítésre, önkormányzati intézmények felújítására és egyéb beruházásokra.

A hitelek zömét természetesen a nagyobb települések „viszik el”, ahol jelentősebb beruházásokat képesek megvalósítani.

– Terveznek-e változást a programban?

■ Az MFB éves kormányzati beszámolójában azt kérte, hogy a hitelkeretet emeljük meg és ez megtörtént. Gyakorlatban a keret rugalmas mert az igényektől és a tervezett fejlesztések minőségétől függ, mennyit szán a kormány erre a célra. Szeretnék ezzel kapcsolatban egy félreértést eloszlatni. A hiteleket nem állami forrásból folyósítjuk. Az MFB kimegy a nemzetközi piacra, s minél kedvezőbb feltételekkel próbál meg hitelt szerezni, amelyet utána „becsatornáz” a hazai bankrendszerbe. Ezért

mondhatjuk, hogy rugalmas a kijelölt hitelkeret. Elvileg, ha az önkormányzatok 200 milliárdos nagyságrendű, jól előkészített fejlesztést kívánnak megvalósítani, akkor a piacról mi a szükséges mennyiséget vesszük fel. A világban hatalmas összegű hitelek vannak az igénylőkre, ezért nem nehéz jó feltételekkel megszerezni azokat.

– Akkor miért nem indult el előbb ez a program?

■ Egyrészt más volt az ország pénzügyi-gazdasági helyzete, másrészt időközben uniós tagállam lettünk. Ez utóbbi pedig alapvetően változtatta meg a velünk szemben alkalmazandó nemzetközi banki szabályokat. Mondhatni, ezen a területen is felszabadultunk. Ebben a pénzügyi folyamatban az államnak annyi a szerepe, hogy átvállalja az árfolyamkockázatot, ami nem jár számottevő kiadással, hiszen várhatóan a forint árfolyama jelentősen nem változik, ahogy csaknem két éve egy szinten mozog.

– Meddig tervezik folytatni a programot?

■ Az elvi határidő 2006 vége. Ugyanakkor úgy gondolom, a hitelek addig lesznek népszerűek, amíg nem lesznek elérhetőek az uniós források. A tendencia tehát várhatóan az lesz, hogy a következő két évben erőteljesen növekednek az igények, utána azonban már csak az fordul hozzánk, akinek az EU-tól valamiért nem sikerül támogatáshoz jutnia.

– Az infrastrukturális program új alprogrammal egészült ki, mégpedig a Panel

Plusszal. Mi ennek a célja, mik a folyósítás legfontosabb feltételei?

■ A panelek korszerűsítése, felújítása nemcsak a tulajdosoknak jelent előnyt és az ingatlan felértékelődését, de makrogazdaságilag sem elhanyagolható a pozitív hatása. A leromlott állapotú, korszerűtlen technológiával készült panelek száma jelentős, felújításuk korszerűsítést jelent. Magyarország közismerten energiainportőr, vagyis a korszerűsítéssel energiát is megtakaríthatunk. A hitelt az összes lehetséges szereplő igénybe veheti az önkormányzatoktól, a lakóközösségeken keresztül az egyénig.

– Lesz keretösszeg?

■ A jelenlegi elképzelés szerint 20 milliárdos kerettel indulunk. A konstrukció hasonló lesz, mint a programnál. Alapvető különbség, hogy a hitel legfeljebb 15 éves futamidejű lehet, de az éves adóteher az önkormányzatok számára nagyjából megegyezik az infrastruktúrafejlesztésével. A hitelt az utólagos hőszigeteléstől, a fűtés-korszerűsítésen át az épület környezetének rendezéséig mindenre lehet igényelni. Abból is lemérhető, hogy kedvezőek a feltételek, hogy bankunknál már sok önkormányzat jelezte érdeklődését, van, ahol egész tömbrehabilitációt terveznek.

– Fontos, hogy a feltételek ne legyenek szigorúak, hiszen akkor nem jutnak el a szegényebb réteget képviselő panelházak lakóihoz. Gondolok itt arra, hogy lakó-

közösségek tartozás esetén nem igényelhetnek hitelt.

■ A lakóközösségi és az önkormányzati hitel 800 ezer forint lehet lakásonként, míg az egyéni hitel 900 ezer. A lakóközösségeknek 25 százalék saját erőt is fel kell mutatniuk. Mi úgy mondjuk, hogy a hitelezésben van egy morálhatár. Ha a beruházó nem vállal kockázatot a saját pénzével is, akkor nem figyel oda annyira a projektre.

Az eladósodottság felszámolására pedig nem a mi oldalunkról van megoldás, ezt a problémát az államnak és az önkormányzatoknak kell kezelniük. Ne felejtjük el, hogy az MFB hitelintézet, kemény szabályokkal. Az igazgatóság saját vagyonával felel azért, hogy olyan hiteleket ne helyezünk ki, amelyek nyilvánvalóan nem térülnek meg. Hiszen, mint már említettem, mi is a piacról szerezzük ezt a hitelt, s vissza is kell fizetnünk.

– Mikor indulhat el az igények fogadása?

■ Jelenleg még folynak a tárgyalások a kereskedelmi bankokkal, hiszen itt sem lesz megkerülhető a közbeszerzés, ami persze lassíthatja a program elindulását. Számításaink szerint a jövő év elején lesz jelentősebb a hitelfelvétel. De már most számos önkormányzattal tartjuk a kapcsolatot, nagyon lelkesek, s szeretnék kihasználni ezt a lehetőséget is. Természetesen ez az alprogram inkább a nagyobb városokat fogja érinteni, ahol – főként a külvárosokban – felépültek ezek a paneltömbök.

(N. E.)