

Pénzügyi Lízing Üzletszabályzat általános szabályai alapján a pénzügyi lízing sajátos fedezetértékelési, ügyfélminősítési, ügykezelési szabályai

1./ Az Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet az Igazgatóság a 3/1/1997.04.21. sz. határozatával jóváhagyott pénzügyi lízing szabályzata elveit és az abban foglalt szabályozást fenntartja.

A továbbiakban azonban a pénzügyi lízingre sajátos fedezetértékelést és adósminősítést állapít meg, - különös tekintettel arra, hogy a pénzügyi lízing mellett, hogy kockázatvállalás elkülönül az egyéb szerződéses biztosítékoktól. Maga a lízingtárgy az alapvetően figyelembe vevő dolog, melynek mindenkor piaci értéke és hozama határozza meg a lízingkockázatot.

2./ Emiatt a Takarékszövetkezet a pénzügyi lízingre más fedezetértékelést, minősítést határoz meg, mint az általános kölcsönkockázatra.

3./ A fedezetértékelésnél az ingatlan és ingóság pénzügyi lízingjét elkülöníti.

A pénzügyi lízingnél is alkalmazza az általános fedezetértékelési szabályzatát, mivel a lízingszerződésnél is alkalmazhatóak a további biztosítékok, fedezetek. (Garanciák, jelzálog más ingatlanra, ingó zálogjog, kezesség stb.)

4./ A pénzügyi lízing nyújtásnál is alapvető szempont változatlanul, hogy a lízingdíj visszafizetésének forrását meg kell állapítani. A visszafizetés forrása lehet a lízingtárgyon kívüli forrás, vagy maga a lízingtárgy. Amennyiben a visszafizetés forrása maga a lízingtárgy hasznosulás vagy értékesítés a kockázat az értékesíthetőségre és piaci árra koncentrálódik.

Egyes lízingtárgyaknál a továbbépítés és fejlesztés igénye is felmerül. Pl. építési állapotban lévő ingatlan lízingje és további finanszírozása kölcsönnel.

Előbbiekre tekintettel határozta meg a Takarékszövetkezet a sajátos pénzügyi lízing szolgáltatás egyedi feltételeit az alábbiak szerint:

5./ Fedezetértékelésnél a Takarékszövetkezet az általános fedezetértékelési szabályzatba és munkalapba építve -

- Ingatlan pénzügyi lízingnél az ingatlan 100%-os piaci értékét veszi figyelembe.
- Ingóság pénzügyi lízingnél az ingóság 60%-os piaci értékét veszi figyelembe.
- Emellett az általános szabályok szerinti további fedezeteket is figyelembe vesz.

6./ A lízingtárgy fedezeti értéke az ügyféllimit.

7./ A Takarékszövetkezet az ügyfélminősítéshez általános 3 adósminősítési csoportot határoz meg.

„A” adósminőségű ügyfél

„B” adósminőségű ügyfél

„C” adósminőségű ügyfél

Az adósminőséget az általános szabályok szerint kell megállapítani, projekt cég esetén, amennyiben a lízingtárgy értékesülése határozza meg a cég lényegét „c” kategóriát kell alkalmazni.

8./ A lízing adósa, azaz a lízingbevevő lehet bármely típusú jogalany (magánszemély, vállalkozás, szervezet stb.). Egységes szabályok alkalmazandók minden jogalany esetében.

Az egyes adósminőségekhez fedezeti szükségletet rendel.

„A” adósminőségű ügyfél – a lízingtőke legalább 110%-os fedezettsége.

„B” adósminőségű ügyfél – a lízingtőke legalább 120%-os fedezettsége.

„C” adósminőségű ügyfél – a lízingtőke legalább 130%-os fedezettsége.

A fedezettség elérhető akként, hogy kiegészítő biztosíték áll rendelkezésre vagy esetlegesen a lízingtárgy piaci értéke magasabb, mint a lízingtőke. Ezesetben az értékmegállapítást kiemelten indokolni kell.

Amennyiben a fedezeti érték nem éri el a szükséges fedezettséget, a különbözetet értékvesztéssel kell kompenzálni. Erre alapvetően akkor kerülhet sor, ha nem problémamentes kockázatoknál a kockázatvállalás kezelésére, a kockázat mérséklésére pénzügyi lízing konstrukciót alkalmaz a Takarékszövetkezet.

9./ Amennyiben a lízingtárgyon fejlesztés, építés történik, az építésre – indokkal - kölcsön nyújtható. A beépített érték a Takarékszövetkezet tulajdonjogával biztosított. A vonatkozó kölcsönszerződésbe a tulajdonjoggal biztosított követelés tényét ügyfélnek el kell ismernie.

A kölcsön olyan felelős és ellenőrzött körülmények között kell biztosítani, hogy a kölcsön összege feltétlenül 100%-os értéknövekedést eredményezzen a lízingtárgyon. A mennyiben a kölcsön összegének beépítése nem éri el a 100%-os mértéket, értékvesztéssel kell kompenzálni. A lízingtárgy mindenkor értékelése az általános fedezetértékelési szabályok szerinti.

10./ A lízingtárgy mindenkor értéke és a lízingtartozás különbözete mindenkor ügyfél más fennálló tartozásaira fordítandó elsősorban. A vonatkozó kockázatvállalási vagy lízingszerződéseknek ezt mindenkor tartalmazni kell.

11./ A pénzügyi lízinget, lízingszerződéseket, kapcsolódó szerződéseket minden esetben a Takarékszövetkezet központja kezeli és köti, - a szerződések ügyvédi ellenőrzése mellett. Az alkalmazható általános szerződési feltételeket és szerződésmintákat a Takarékszövetkezet szintén ügyvéddel véleményezteteti és ügyvéd bevonásával dolgozza ki.

12./ A folyamatos értékvesztés megállapításnál a pénzügyi lízing engedélyezésénél megállapított értékvesztést különösen és egyedien indokolt esetben lehet csökkenteni.

13./ A pénzügyi lízingre egyebekben az általános kockázatkezelési szabályokat kell alkalmazni, - azzal hogy a Takarékszövetkezet központja ügyintézi.

A Takarékszövetkezet szabályzataiban a pénzügyi lízingre vonatkozó szabályok helyébe a jelen szabályozás lép.

A szerződésminták a jelen szabályozás melléklete.

A fedezetértékelési szabályok és minták szintén a jelen szabályozás melléklete.

A pénzügyi lízingre egyebekben a hatályos hivatkozott szabályzatban foglaltak az irányadóak.

A fenti szabályzat módosítást szabályozást az Igazgatóság az 5/12/2008.09.04. sz. határozatával jóváhagyta.

Gellért Imre ügyvezető

Kiss József ügyvezető

.....
Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet