

12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet

a lakáscélú állami támogatásokról

A Magyar Köztársaság 2000. évi költségvetéséről szóló 1999. évi CXXV. törvény 91. §-a (1) bekezdésének *e*) pontjában, valamint a Magyar Köztársaság 2001. és 2002. évi költségvetéséről szóló 2000. évi CXXXIII. törvény 109. §-a (1) bekezdésének *j*) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a Kormány a gazdasági lehetőségekkel összhangban a házasok, a többgyermekes fiatal családok és más arra rászorultak lakásigénye kielégítése érdekében a lakáscélú támogatásokat a következők szerint szabályozza:

I. Általános rendelkezések

1. Bevezető rendelkezések

1. § (1) Az e rendeletben foglalt feltételek alapján állami támogatás vehető igénybe a központi költségvetésből a Magyar Köztársaság területén lévő lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére, a lakóépületek közös használatú részeinek felújítására, valamint a társulati úton megvalósuló közcélú víziközmű beruházásokra. Állami támogatást vehetnek igénybe továbbá a települési önkormányzatok bérlakás-állományuk növelésére, nyugdíjasház vagy idősok otthona létesítésére, lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására, városrehabilitáció keretében lakóépülettömbök korszerűsítésére, felújítására, lakbértámogatásra, megyei önkormányzatok idősok otthona, az egyházak nyugdíjasházak vagy idősok otthona létesítésére, valamint a lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok korszerűsítésére és felújítására. Nem minősül új lakás felépítésének vagy bővítésének meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása. A Lakóépületek és környezetük felújításának támogatása programon belül a 28. § *b*) 1. és 2. pontjára, valamint a *c*) pontra vonatkozóan közvetlenül is nyújthatnak be pályázatot a lakásszövetkezetek és a társasházak is.

(2) Az e rendelet alapján nyújtható támogatások a következők:

- a*) lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény,
- b*) akadálymentesítési támogatás,
- c*) fiatalok otthonteremtési támogatása,
- d*) jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása,
- e*) kiegészítő kamattámogatás,
- f*) kamattámogatás lakóház-felújításra és víziközmű létesítésére,
- g*) kamattámogatás települési önkormányzatok részére [1993. évi LXXVIII. törvény 64. § (4) bekezdés],
- h*) kamattámogatás értékesítés vagy bérbeadás céljára való lakásépítéshez,
- i*) a települési önkormányzatok támogatása az önkormányzati bérlakásállomány növelése, az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása, közművesített építési telkek kialakítása, a városrehabilitáció keretében lakóépülettömbök korszerűsítése, felújítása, egycsatornás gyűjtő kémények (termofor kémények) felújítása, továbbá nyugdíjasházak és idősok otthona létesítése, lakbértámogatás, egyházak támogatása nyugdíjasházak és idősok otthona létesítése és a lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok korszerűsítése, felújítása, valamint megyei önkormányzatok támogatása idősok otthona létesítése érdekében [az *a*)-*i*) pont alattiak a továbbiakban együtt: támogatás].

(3) A (2) bekezdés *a*)-*c*) pontjai szerinti támogatások - az egyéb feltételek fennállása esetén is - csak a támogatást igénylő(k) méltányolható lakásigénye kielégítése céljából nyújthatók.

(4) E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:

1. *gyermek*: a 7. § (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározottak szerinti személy;
2. *tetőtér-beépítés*: a lakás alapterületének bővítése tetőtérben, amely az eredeti tetőszerkezet elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti;
3. *emeletráépítés*: meglévő épület - belső falsíkon mért legalább 1,90 métert elérő - épületmagasítással járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében;
4. *egycsatornás gyűjtő kémény (termofor kémény)*: az 1985. év előtt előregyártott egyesített vagy kettősfalú elemekből épített több szintről való bekötésre alkalmas helykímélő kéményrendszer;

5. *Hitelintézet*: magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet, valamint a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően, illetve a biztosítóintézet a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló 2003. évi LX. törvényben foglaltaknak megfelelően;

6. *jelzálog-hitelintézet*: magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglaltaknak megfelelően;

7. *támogatott személy*:

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,

b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint - a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,

d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásának ismerték el;

8. *egyedülálló*: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált és nincs élettársa;

9. *új lakás*: az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, illetőleg emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi vagy fennmaradási engedély köteles;

10. *értékesítés szempontjából új lakás*: a 9. pontban meghatározottakon kívül, a 15. § (1) bekezdés szerinti, értékesítés céljára épített új lakás az is, amelyet a használatbavételi vagy fennmaradási engedély kiadását követően legfeljebb három évig bérlakásként hasznosítanak és első ízben történő értékesítésére ezt követően kerül sor;

11. *használt lakás*: ténylegesen használatba vett, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, újnak nem minősülő lakás;

12. *komfortos lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. melléklet 3. pontjában meghatározott lakás;

13. *munkaképesség-csökkenést, illetve egészségkárosodást szenvedett személy*: az a személy, aki munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, illetve legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett.

(5) Az e rendeletben meg nem határozott fogalmakra vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározottakat kell figyelembe venni.

(6) Az 1. § (2) bekezdés a)-h) pontjai szerinti támogatások igénybevételének jogszerűségét a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) ellenőrzi. Ez alól kivétel a 19. § szerinti állami adóhatósági ellenőrzés, amelyet az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései alapján az állami adóhatóság végez.

1/A. § 2009. július 1-jén vagy azt követően

a) a lakásépítési (-vásárlási) kedvezményre,

b) a fiatalok otthoneremtési támogatására,

c) jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatására,

d) kiegészítő kamattámogatásra,

e) az értékesítés vagy bérbeadás céljára való lakásépítés kamattámogatására

benyújtott támogatási kérelmek alapján az e rendelet szerinti állami támogatás nem nyújtható.

2. A közvetlen támogatások közös feltételei

2. § (1) Az 1. § (2) bekezdés a)-c) pontjai szerinti támogatásokat (a továbbiakban: közvetlen támogatások) a (2)-(5) bekezdésben meghatározott feltételekkel

a) az 5. § (3) bekezdése szerinti támogatás kivételével új lakás felépítéséhez,

b) az 5. § (3) bekezdése szerinti támogatás kivételével új lakás vásárlásához,

c) az 5. § (3) bekezdése szerinti támogatás kivételével lakásszövetkezet tulajdonában lévő, újonnan épített lakrész állandó használati jogának (a továbbiakban: állandó használati jog) megszerzéséhez,

d) az 5. § (3) bekezdése és a 9. § szerinti támogatások kivételével lakás bővítéséhez,

e) az 5. § (2) bekezdése d) pontja, valamint az 5. § (3) bekezdése szerinti körben használt lakás vásárlásához nagykorú támogatott személy, valamint a 16. életévét betöltött, tartós nevelésbe vett kiskorú támogatott személy veheti igénybe.

(2) Lakás építéséhez, vásárlásához, állandó használati jog megszerzéséhez közvetlen támogatások akkor igényelhetők, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának és gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga nincs, illetve e jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs. Lakásvásárlás esetén a közvetlen támogatás akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem - a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 685. § b) pontja szerinti - közeli hozzátartozója és nem élettársa.

(3) E rendelet alkalmazásában a lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás. Erről a tényről valamint a (2) bekezdésben foglalt feltételek teljesüléséről a közvetlen támogatást igénylő, annak házastársa, élettársa és az együttköltöző családtag(ok) büntetőjogi felelősség mellett írásban kötelesek nyilatkozni.

(4) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően közvetlen támogatás akkor is igényelhető, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának

a) együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba, vagy

b) a tulajdonában lévő lakása lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy

c) a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik.

d)

(5) A közvetlen támogatás igénybevételéhez a nem magyar állampolgár igénylő köteles:

a) származási országának hatósága által kiállított hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a hitelintézetnek, mellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, gyermekének és az együttköltöző családtag(ok)nak származási országában a (2)-(3) bekezdés szerinti lakástulajdona nincs, valamint

b) büntetőjogi felelőssége mellett írásban nyilatkozni arról, hogy a közvetlen támogatással építeni, vásárolni, bővíteni kívánt lakás a termőföldről szóló törvény szerinti elsődleges lakóhelyéül szolgál.

3. § (1) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás lakószobáinak a száma és a lakás építési (vásárlási) költsége a (2) és (3) bekezdésekben foglalt feltételeknek megfelel.

(2) A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, valamint a 7. §-ban - a jövedelmüktől függetlenül - meghatározott családtagok) számától függően a következő:

a) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,

b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,

c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél lakószobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásánál a padlóburkolat jellegétől függetlenül:

a) a fél lakószoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,

b) a lakószoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de - a meglévő, kialakult állapotot kivéve - legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy - egy lakás esetén egy alkalommal - két szobaként kell figyelembe venni,

c) a lakószoba legalább egy 2 méter széles - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.

(4) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak e rendelet mellékletében szereplő építési átlagköltségét nem haladja meg.

(5) Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

(6) E rendelet 3. § (5) bekezdése, valamint 5/A. §-a alkalmazásában fiatal a házaspár, ha a kölcsön vagy lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

4. § A közvetlen támogatás nyújtásának feltétele továbbá, hogy az igénylő(k) és az együtt költöző(k) a rendelkezésükre álló anyagi eszközöket az építési költség vagy a vételár kiegyenlítésére használják fel. Az igénylő(k) és az együtt költöző(k) rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a támogatás nyújtásáról szóló

szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakásának, illetve tulajdoni hányadának az eladási árát is, amely csökkenthető:

- a) az értékesített lakást terhelő és visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,
- b) a kiegyenlített lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével,
- c) a számlával igazolt ingatlan-közvetítői jutalék összegével,
- d) a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését legfeljebb egy évvel megelőzően vásárolt és az építés helyszínénél szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó (a továbbiakban: áfa) összegével növelt vételárával,
- e) a támogatással vásárolni kívánt lakás telekárát is tartalmazó vételárának legfeljebb 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése a korábbi lakás eladását bejegyző földhivatali határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg,
- f) olyan számlával, szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa vásárolt, de meg nem valósult lakásszerzésre fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg.

II. Közvetlen támogatások

1. Lakásépítési kedvezmény és fiatalok otthonteremtési támogatása

5. § (1) Állami támogatásként lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény (a továbbiakban: kedvezmény) illeti meg az igénylőt a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített, illetőleg megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermeke és más eltartott családtagja után az építési költség (vételár) megfizetéséhez.

(2) A kedvezmény a következő célokra nyújtható:

- a) új lakás felépítése, a családi vagy ikerház emeletráépítésnek nem minősülő tetőtér-beépítésének a kivételével,
- b) az értékesítés céljára újonnan felépített és felépítetett lakás megvásárlása,
- c) olyan építési munkákra, amelyek eredményeképpen 50%-ot elérő arányban az igénylő tulajdonában lévő lakása, a lakás hasznos alapterületének növelésével legalább egy lakószobával bővül,
 - ca) bármely építető esetében, illetőleg
 - cb) két vagy több gyermeket eltartó építető esetében, ideértve az új lakás építésének nem minősülő tetőtér-beépítést és emeletráépítést is,

d) a három vagy több gyermeket eltartók vagy együtt költöző eltartott gyermekeik több mint két éve már tulajdonában lévő lakás értékesítése, és helyette nagyobb hasznos alapterületű és legalább egy lakószobával több szobaszámú, továbbá legalább komfortos lakás vásárlása esetén, az utóbbi lakóingatlan megvásárlásához, ha az értékesített lakás az eltartóknak és együtt költöző eltartott gyermekeiknek együttesen legalább 50%-os arányú tulajdonában állt, továbbá, ha az értékesített lakás eladási árának az azt terhelő, visszafizetett önkormányzati, illetőleg munkáltatói támogatással, valamint lakáscélú hitelintézeti kölcsönnel csökkentett összegét a vásárlásra fordítják. A kedvezmény igénybevételel megvásárolt lakóingatlanban az eltartók és együtt költöző eltartott gyermekeik tulajdoni hányada nem lehet kevesebb, mint az értékesített lakásban volt.

(3) Fiatalok otthonteremtési támogatására jogosultak a gyermeke(ke)t nevelő, 35 év alatti házastársak, legalább egy éve közös háztartásban élő élettársak vagy egyedülálló személyek a használt, legalább komfortos lakás vásárlásához szükséges önerő növelése érdekében, amennyiben az ingatlan vételára nem haladja meg Budapesten és megyei jogú városokban a 12 millió forintot, vidéken a 8 millió forintot. A lakás vételára legfeljebb 10%-kal térhet el a hitel-intézet által megállapított forgalmi értéktől, de nem lehet több, mint a település besorolása szerinti, jelen bekezdésben meghatározott vételár korlát. Azt, hogy a használt lakás a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelel, a hitelintézet a helyszínen is köteles ellenőrizni.

(4) A kedvezmény összege a (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetben az első gyermek után kilencszázezer forint, a második gyermek után egymillió-ötszázezer forint, a harmadik gyermek után egymillió-négyszázezer forint, a negyedik gyermek után nyolcszázezer forint, minden további gyermek esetében kettőszázezer forint.

(5) A kedvezmény összege a (2) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott esetben az első gyermek után négyszázötvenezer forint, a második gyermek után hétszázötvenezer forint, a harmadik gyermek után hétszázezer forint, a negyedik gyermek után négyszázezer forint, minden további gyermek esetében százezer forint.

(6) A fiatalok otthonteremtési támogatásának összege megegyezik az (5) bekezdés szerinti kedvezménnyel, de nem haladhatja meg az adásvételi szerződés szerinti vételár 70%-át. E támogatást igényelhetik a támogatást korábban született gyermekek után igénybevevők a később született gyermek(ek) után is - az adásvételi szerződés keltének

időpontjában érvényben volt összegben - abban az esetben, ha kölcsönszerződésük van. Az igénybe vett támogatást a kölcsönből még fennálló - elsődlegesen a 12. § szerinti - tartozás törlesztésére lehet fordítani.

(7) A kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályban volt jogszabály rendelkezéseinek megfelelő adóst az ott meghatározott mértékű kedvezmény a kölcsönszerződés megkötését követően született gyermekek után is megilleti - ide nem értve a 6. § (3) bekezdés *b)*, *c)* pontja szerinti gyermeket -, számításba véve a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában meglévő (1) bekezdés szerinti gyermekeiket, személyi és egyéb - a kölcsönszerződés megkötésekor hatályban volt rendelet szerinti - feltételeket. Amennyiben a támogatásra jogosult adós a kedvezményt a 20. § (1) bekezdésében meghatározott határidőt követően igényli, akkor a kedvezmény a (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjában meghatározott célra nyújtott és a születés időpontjában meglévő kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére használható fel. A 12-13. § szerinti kölcsönök esetében a gyermek születésének, vagy örökbe fogadásának időpontjáig esedékessé vált és az adós terhére elszámolt szerződéses kamatoknak a kedvezményre jutó összegét is jóvá kell írni. Amennyiben az igénylés a 20. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül történik, a kedvezmény - az adós választása szerint - az építési költség (vétélár) megfizetésére is felhasználható.

5/A. § (1) A fiatal házaspár az önerő növelése érdekében kérheti az 5. § szerinti, kedvezményre jogosító feltételek fennállása esetén a kedvezmény kölcsönként történő megelőlegezését (a továbbiakban: megelőlegező kölcsön). A megelőlegező kölcsön futamidejére, kamattámogatására, valamint kamat- és költségmegállapítási feltételeire a 13. § szerinti rendelkezések az irányadóak, minden egyéb, jelen §-ban nem szabályozott kérdésben a kedvezményre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

(2) A gyermektelen fiatal házaspár két születendő gyermek, egygyermekes fiatal házaspár további egy születendő gyermek vállalása esetén hitelintézet útján - a hitelintézet által megfelelőnek minősített ingatlanfedezet biztosítása esetén - jogosult a megelőlegező kölcsön igénybevételére. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő, egyben a megelőlegezés időtartama egy gyermek esetében 4 év, két gyermek esetében 8 év. A gyermekvállalás határidőig történő igazolt teljesítése esetén a megelőlegező kölcsönnek az 5. § (4) bekezdése szerinti összegét az állam a hitelintézet részére közvetlenül megfizeti; ezzel az igénylő házaspár a kedvezményt igénybe vevőnek minősül. A megelőlegező kölcsönszerződés lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyé alakítása céljából a lakásépítési (vásárlási) kedvezményre szerződést kell kötni. A megelőlegező kölcsön igénybevételére irányuló szerződésnek tartalmaznia kell az igénylő fiatal házaspár hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését a Kincstár - a kincstári családtámogatási adatbázisban már rendelkezésre álló, és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa, valamint erről a hitelintézetet tájékoztassa.

(3) A vállalt gyermek(ek) megszületéséig, de legfeljebb az erre vonatkozó határidő lejártáig az igénylő házaspárt a megelőlegező kölcsönre vonatkozó szerződés alapján fizetési kötelezettség - kivéve az igénylő házaspár által kezdeményezett szerződésmódosítással összefüggő költségeket - nem terheli. Ezen időszak alatt a megelőlegező kölcsön törlesztése folyamán a 13. § (2) bekezdése szerint felszámítható ellenszolgáltatásokat (kamatot, költséget és egyéb ellenszolgáltatást) a folyósító hitelintézet részére közvetlenül az állam téríti meg.

(4) A megelőlegező kölcsön kizárólag az 5. § (2) bekezdésének *a)* és *b)* pontjaiban meghatározott célokra vehető igénybe.

(5) A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától, lakás építésénél a használatbavételi engedély kiadásának napjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt az igénylő házaspár annak kiadását követő 15 napon belül köteles a folyósító hitelintézetnek bemutatni. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a folyósító hitelintézetnek igazolja.

(6) A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni az építető, a vásárló örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét. A gyermekvállalás teljesítését a Kincstár a (2) bekezdés szerinti hozzájárulás alapján megállapítja.

(7) Amennyiben az igénylő házaspár gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy a megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekekre eső részét köteles - a gyermekvállalási határidő leteltét követő hónap első napjától kezdődően, a futamidő végéig - a hitelintézet részére visszafizetni. E kölcsöntartozás visszafizetésének kamatfeltételeire, valamint kamattámogatására a 13. § szabályai az irányadóak azzal, hogy a támogatásra való jogosultság maximális időtartamát a megelőlegező kölcsön folyósításának napjától kell figyelembe venni.

(8) Az igénylő házaspár köteles az állam részére - a folyósító hitelintézet útján - részletekben megfizetni a megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekekre eső összege után az állam által a megelőlegezés időtartama alatt a hitelintézet számára korábban megfizetett teljes összegnek a 13. § (3) bekezdésében meghatározott kiegészítő kamattámogatással csökkentett részét. E tartozás kamata és törlesztési feltételei megegyeznek a (7) bekezdés szerint

visszafizetendő kölcsönt igénylő házaspárra vonatkozó feltételeivel azzal, hogy kiegészítő kamattámogatás a törlesztés során nem érvényesíthető.

(9) Az állam által a megelőlegezés időtartama alatt a hitelintézet részére megfizetett összegnek az igénylő házaspár terhére utóbb megállapított részét és annak kamatait a hitelintézet a teljesített törlesztések szerint fizeti meg az állam részére.

(10) Ha az igénylő házaspár házasságát a megelőlegezés időtartama alatt a bíróság felbontja és a házaspár gyermekvállalását a házasság felbontásának időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy a házasság felbontásának 5/C. § (1) bekezdés szerinti igazolását követő hónap első napjától a (7)-(9) bekezdések rendelkezései szerinti visszafizetési kötelezettség terheli. E kötelezettség fennállásának, illetve mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásakor fennálló terhesség végéig meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet és annak várható időtartamát orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának igazolásával egyidejűleg a folyósító hitelintézetnek igazolja.

(11) Amennyiben az igénylő házaspár a gyermekvállalását nem teljesíti, de a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet szerinti egészségügyi szolgáltatót igazolja, hogy az igénylő házaspár

a) a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet szerinti maximális alkalommal in vitro fertilizáció (a továbbiakban: IVF) kezelésen részt vett, vagy

b) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben az IVF kezelés megkezdése előtt, vagy az IVF kezelések közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel,

a megelőlegezés ideje alatt az állam által megfizetett - 13. § (2) bekezdése szerinti - ellenszolgáltatásokat nem, hanem kizárólag a megelőlegező kölcsön tőkeösszegét kell visszafizetnie, feltéve, ha a (14) bekezdésben foglaltak is megvalósultak.

(12) A (11) bekezdés b) pontja szerinti igazolás kiállítása során az egészségügyi szolgáltató az igazoláson feltünteteti a kizáró ok megállapításának első időpontját, azzal, hogy az igazoláson a kizáró ok tényén és időpontján kívül egészségügyi adat nem tüntethető fel.

(13) A (11) bekezdés szerinti megelőlegezés időtartama alatt az állam által megfizetett ellenszolgáltatásokat a folyósító hitelintézethez benyújtott igazolás alapján a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. Az igazolást az IVF kezelést végző intézmény által kiállított igazolás keltétől számított 60 napon belül, de legfeljebb a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő leteltéig lehet benyújtani. Ha az igénylő az igazolást az igazolás keltétől számított 60 napon túl nyújtja be, úgy a bejelentéstől számított 60 napon belül a hitelintézetten keresztül köteles visszafizetni az igazolás dátuma és a bejelentés időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

(14) A hitelintézet csak olyan igazolást fogadhat el, amely alapján megállapítható, hogy a megelőlegező kölcsönszerződés megkötésének időpontja megelőzi a kizáró ok megállapításának első időpontját.

5/B. § (1) A Kincstár a gyermekvállalás teljesüléséről, az arról való tudomásszerzést követő hónap 15 napjáig elektronikus úton havonta tájékoztatja a folyósító hitelintézetet.

(2) A hitelintézet az (1) bekezdés szerinti kincstári tájékoztatást követő 15 napon belül írásban értesíti a fiatal házaspárt arról, hogy a megelőlegező kölcsönszerződés lakásépítési (vásárlási) kedvezményre alakításához szerződést kell kötni a lakásépítési (vásárlási) kedvezményre.

(3) A hitelintézet az 5. § (4) bekezdése szerinti kedvezményt legkésőbb az (1) bekezdés szerinti kincstári tájékoztatást követő második hónapig számolja el a központi költségvetéssel. A megelőlegező kölcsönszerződésekre ezt követően támogatás nem igényelhető.

(4) A Kincstár az 5/A. § (2) bekezdésében meghatározott, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő alatt, illetve annak leteltét követő 6 hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel az igénylő házaspárt.

5/C. § (1) Az igénylő házaspár a megelőlegezés időtartama alatt bekövetkező házasságfelbontás tényét köteles a házasság érvénytelenségét megállapító vagy a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a megelőlegező kölcsönt folyósító hitelintézetnek igazolni. Amennyiben a támogatott személy az okiratot ezen határidőn belül a hitelintézetnek nem mutatja be, úgy köteles a hitelintézetten keresztül - a hitelintézet írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 30 napon belül - visszafizetni a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő nap és a bejelentés tényleges időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

(2) Amennyiben az igénylő házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, akkor a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot - annak kiállítását követő 60 napon belül - köteles a megelőlegező kölcsönt folyósító hitelintézetnek bemutatni, illetve bejelenteni. Amennyiben a támogatott személy a gyermekvállalás teljesítését ezen határidőn túl jelenti be, akkor a hitelintézet a jóváírandó kedvezmény összegét csökkenti az állami követeléssel, azaz a gyermekvállalás teljesítését igazoló okirat kiállítása és a bejelentés tényleges

időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamattal, költséggel és kamattámogatással. A hitelintézet a havi elszámolásában az állami követeléssel csökkentett kedvezmény összegét igényelheti a központi költségvetéstől.

(3) A hitelintézet az (1) bekezdés, az 5/A. § (13) bekezdése, az 5/D. § (2) bekezdése szerinti, valamint a 24. § (5) bekezdésének a)-c) pontja szerinti igazolások benyújtásáról, továbbá a (2) bekezdés szerinti bejelentésekről a havi adatszolgáltatás keretében tájékoztatja a Kincstárt.

5/D. § (1) Ha a megelőlegező kölcsönszerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg,

a) mert a házastársak egyike elhunyt,

b) vagy a gyermek megszületését a házastársak egyikének legalább 67%-os mértékű megrokkánása következtében nem vállalták,

c) vagy a gyermek a terhesség 26. betöltött hetét követően halva születik,

a folyósító hitelintézethez benyújtott igazolás alapján a tőketartozást a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett.

(2) Az (1) bekezdés szerinti igazolást az (1) bekezdés a)-c) pontjaiban foglalt események bekövetkezésétől számított 90. napig, de legfeljebb a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő leteltéig lehet benyújtani. Ha az igénylő az igazolást az (1) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott esemény bekövetkeztétől számított 90 napon belül nem nyújtja be, úgy a hivatkozott események bejelentésétől számított 60 napon belül a hitelintézetten keresztül köteles visszafizetni az események bekövetkezése és a bejelentés időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

6. § (1) A kedvezmény összege gyermekén kívüli más eltartott családtag után személyenként harmincezer forint.

(2)

(3) A kedvezmény szempontjából gyermek:

a) az igénylő vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke,

b) az igénylő gyámsága alatt álló legalább egy éve vele együttélő és általa eltartott gyermek, ha az igénylő vállalja, hogy a gyámság három éven belüli megszűnése esetén a kedvezményt visszafizeti,

c) az átmeneti vagy tartós nevelésbe vett gyermek, aki a gyermek- és ifjúságvédő intézettel kötött megállapodás alapján legalább egy éve él az igénylőnél, mint nevelőszülőnél, ha ez utóbbi vállalja, hogy az elhelyezés három éven belüli megszűnése esetén a kedvezményt visszafizeti, ha másik gyermek gondozására megállapodást nem köt.

(4) A kedvezményt ugyanazon gyermek vagy más eltartott családtag után csak egy alkalommal lehet igénybe venni.

7. § (1) A kedvezmény szempontjából - a (2) bekezdésben előírt feltételek fennállása esetén - az építető, vásárló eltartottjának minősül

a) a gyermek, ha

1. a 16. életévét még nem töltötte be,

2. a 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el,

3. a 16. életévét már betöltötte, de munkaképesség-csökkenést, illetve egészségkárosodást szenvedett személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;

b) az építető (vásárló) kereső tevékenységet nem folytató házastársa (élettársa), ha

1. munkaképesség-csökkenést, illetve egészségkárosodást szenvedett személy, vagy

2. az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy

3. háztartáson belül gondoz legalább két olyan gyermeket, akik koruknál fogva családi pótlékra jogosultak, illetőleg egy állandó ápolásra szoruló fogyatékos gyermeket vagy a c) pontban említett hozzátartozót, aki munkaképesség-csökkenést, illetve egészségkárosodást szenvedett személy;

c) az építetőnek (vásárlónak) vagy házastársnak szülője (mostoha- és nevelőszülője), nagyszülője, testvére, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy munkaképesség-csökkenést, illetve egészségkárosodást szenvedett személy.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt személyeket a kedvezményre jogosultság szempontjából csak akkor szabad figyelembe venni, ha

a) az építetővel (vásárlóval) - a házastársat és gyermekeit kivéve - legalább egy éve közös háztartásban élnek, és

b) havi rendszeres keresetük, jövedelmük - a gyermek jövedelmét és egyéb állami támogatását kivéve - a szerződés kötés időpontjában hatályos külön jogszabályban megállapított öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét nem haladja meg, továbbá

c) az építetővel (vásárlóval) az új lakásba együtt költöznek be.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjában említett gyermeket - a teljes ellátást biztosító intézetben tanuló gyermek kivételével - az építetővel (vásárlóval) közös háztartásban élőnek kell tekinteni akkor is, ha tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem az építető (vásárló) lakásában lakik.

(4) Az építetővel (vásárlóval) közös háztartásban élő eltartott házastárs, szülők vagy nagyszülők esetében - ha együttes jövedelmük a (2) bekezdés *b*) pontjában említett legkisebb mérték kétszeresét meghaladja - egyik szülő (nagyszülő) után sem nyújtható kedvezmény.

(5) A keresetbe, jövedelembe - a lakbér-hozzájárulást, a vakok személyi járadékát és a házastársi pótlékot kivéve - a bért, a nyugdíjat, a járadékot, a munkanélküli-ellátást és az egyéb rendszeres pénzbeni juttatást kell beszámítani.

(6) A kedvezménnyel valamint a fiatalok otthonteremtési támogatásával épített, vásárolt, bővített lakásban az építető(k)nek, vásárló(k)nak - az 5. § (2) bekezdés *d*) pontjában foglaltak kivételével - legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. Házaspár, élettárs igénylők esetén a lakásban mindkét félnek tulajdont kell szereznie és azt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A lakásban az igénylőn kívül csak az általa eltartott gyermek, vagy más együttműködő családtag szerezhet tulajdont.

(7) A gyermekgondozási segélyen, díjon vagy gyermeknevelési támogatáson lévő személy a kedvezmény szempontjából nem minősül eltartottnak, ezért utána kedvezményt elszámolni nem lehet.

8. § A kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére az 5. § (6), valamint (7) bekezdése alapján elszámolható összeget úgy kell megállapítani, hogy a lakásépítési kedvezmény, illetve fiatalok otthonteremtési támogatása összegét el kell osztani az állami kamattámogatás mellett folyósított kölcsön összegével. Az így kapott arányszámmal meg kell szorozni a gyermek születésének időpontjáig az adós terhére elszámolt - állami támogatással csökkentett - kamatokat, s ehhez kell hozzáadni a gyermek után járó lakásépítési kedvezményt, illetve fiatalok otthonteremtési támogatását. Ezzel az összeggel csökken az adósnak a gyermek születése igazolásakor fennálló tartozása.

8/A. § A kedvezmény személyi feltételeire vonatkozó rendelkezéseket a fiatalok otthonteremtési támogatása esetében is alkalmazni kell.

2. Akadálymentesítési támogatás

9. § (1) A súlyosan mozgássérült személy részére műszakilag akadálymentes lakás kialakításának többletköltségeire vissza nem térítendő állami támogatás vehető igénybe.

(2) A támogatás

a) akadálymentes új lakás építéséhez, vásárlásához legfeljebb kétszázötvenezer forint,

b) meglévő lakáson végzett akadálymentesítéshez legfeljebb százötvenezer forint, ha az építető vagy a vásárló, illetőleg az építető vagy vásárló által eltartott - a Ptk. 685. § *b*) pontja szerinti közeli hozzátartozó, vagy az élettárs a mozgássérült.

(3) A támogatást a mozgássérült vagy az elhelyezéséről gondoskodó közeli hozzátartozó igényelheti, ha a mozgássérült személy a súlyos fogyatékoság minősítésének és felülvizsgálatának, valamint a fogyatékosági támogatás folyósításának szabályairól szóló 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. §-ának (4) bekezdésében meghatározott mozgássérült fogyatékosnak vagy a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 164/1995. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében meghatározott súlyos mozgáskorlátozott személynek minősül, és

a) a mozgásukban nem akadályozottak használatára tervezett és az érvényben lévő általános építési előírások szerint megépített lakóépületet, illetőleg az abban lévő lakást egyáltalában nem, vagy csak indokolatlanul nagy nehézségek árán tudná rendeltetésszerűen használni, és ezért

b) ahhoz, hogy az épületet, illetőleg lakását megfelelően használhassa, többletköltségek vállalásával kell azt akadálymentessé tenni.

(4) Ugyanazon lakóingatlanra akadálymentesítési támogatás több alkalommal akkor igényelhető, ha a korábbi támogatásból elvégzett akadálymentesítés nem eredményezte más mozgáskorlátozott személy akadálymentes lakáshasználatát. A támogatás kizárólag a mozgáskorlátozott személy számára eredményezhet használati előnyt, de nem szolgálhatja a lakás forgalmi értékének növekedését.

(5) A támogatást a Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetsége (a továbbiakban: MEOSZ) javaslata alapján folyósítja az erre felhatalmazott hitelintézet. Egy személyre tekintettel állami támogatás csak egy alkalommal vehető igénybe.

(6) A mozgássérült fogyatékoságot, illetve súlyos mozgáskorlátozottságot a következő módon kell igazolni:

a) a 164/1995. (XII. 27.) Korm. rendelet 2. § *a*), *b*), *c*) pontjában meghatározott támogatásokra vonatkozóan a súlyos mozgáskorlátozottságot megállapító, a lakhely vagy tartózkodási hely szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője, illetőleg a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve által hozott jogerős határozat,

b) a 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet 3. számú melléklet szerinti OOSZI szakértői vélemény, ha az igénylő e melléklet *G*) pont *b*) alpontja szerint súlyos mozgássérült,

c) az a) és b) pont szerinti igazolások hiányában a lakóhely szerint illetékes rehabilitációs szakrendelés orvosának szakvéleménye arról, hogy a magánszemély a 164/1995. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében meghatározottak alapján súlyos mozgáskorlátozott.

10. § (1) Az akadálymentesítési támogatás iránti kérelmet az igénylőnek a lakóhelye szerint illetékes mozgássérültek egyesületéhez kell benyújtania, a MEOSZ-hoz címzetten.

(2) A kérelmet mellékleteivel együtt a helyi szervezet a MEOSZ-hoz továbbítja, ahol a főtitkár a javaslatot hitelesíti, szükség esetén kiegészíti, majd a teljes iratanyagot továbbítja a folyósításra felhatalmazott hitelintézethez.

(3) A támogatás cél szerinti felhasználásáról (a támogatás elköltésének módjáról, a megvalósított akadálymentesítésről) a támogatott a támogatás folyósítását követő 120 napon belül írásban beszámol a MEOSZ felé. A megvalósított akadálymentesítést a MEOSZ ellenőrizheti.

3.

11. §

III. Kamattámogatások

1. Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása

12. § (1) Az állam a támogatott személyek részére nyújtott lakáscélú jelzáloghitelek kamatainak csökkentése érdekében jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevél kamattámogatásával támogatást nyújt. A támogatást a kibocsátó jelzálog-hitelintézet azon jelzáloglevelei után jogosult igénybe venni, amelyekkel finanszírozott jelzáloghitel-ügylet az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

a) célja lakás vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy a 16. § (1) bekezdésben meghatározott cél;

b) lakásvásárlás esetén az eladó a jelzáloghitel adósának, adóstársának nem - a Ptk. 685. § b) pontja szerinti - közeli hozzátartozója és nem élettársa. Ez alól kivétel a közös tulajdon megszüntetése, ide nem értve a házasság, illetve az élettársi kapcsolat fennállása alatt a házastársak, illetve élettársak között fennálló közös tulajdon megszüntetését;

c) legalább egyik adósa támogatott személy;

d) összege nem haladhatja meg lakás építése, új lakás vásárlása esetén a 15 millió forintot, használt lakás vásárlásánál, lakásbővítésnél és korszerűsítésnél az 5 millió forintot;

e) lakás építése, vásárlása, bővítése esetén - a 20. § (3) bekezdés kivételével - az adósnak, adóstársnak, ezek házastársának, élettársának és szülői felügyelete alatt álló kiskorú gyermekeinek, valamint az együttműködő családtagjainak írásban tett nyilatkozata alapján a 12. §, illetőleg a 13. §, valamint a korábban hatályban volt jogszabályok alapján államilag támogatott lakásépítési, -vásárlási, -bővítési célú fennálló kölcsönük (a továbbiakban együtt: államilag támogatott kölcsön) nincs, illetve

ea) ha az e) pontban szereplő személyeknek államilag támogatott kölcsönük van, és együttes nyilatkozatukban vállalják, hogy azt a korábbi kölcsönt folyósító hitelintézetnek az új kölcsönszerződés aláírását követő 360 napon belül visszafizetik,

eb) az ea) pont szerint vállalt kötelezettség nem teljesítése esetén az új kölcsön kamattámogatására való jogosultság megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatást a folyósítás napjától a Ptk. 232. §-a szerinti kamatokkal együtt 30 napon belül vissza kell fizetni a központi költségvetésbe, az új kölcsönt folyósító hitelintézetten keresztül;

f) az e) pontban foglalt feltétel nem vonatkozik arra a szülőre, nagyszülőre, aki csak nagykorú gyermekének, unokájának államilag támogatott kölcsön ügyletében - tulajdont nem szerző - adóstárs, vagy a 12. §, illetőleg a 13. § alapján azzá válik;

g) ügyleti kamata és a támogatás időtartama alatt - a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke legfeljebb a (4) bekezdés szerint számított, a szerződéskötés és a kamatperiódus lejártakor érvényes állampapírhozammak vagy referenciahozammak a 110%-a, növelve 4 százalékponttal, csökkentve a (3) bekezdés szerinti kamattámogatással.

(2) A kamattámogatást a jelzáloghitel-ügylet kapcsoló jelzáloglevél teljes futamidejére, de legfeljebb a támogatás alapjául szolgáló jelzáloghitel-ügylet futamidejének első 20 évére, az (1) bekezdés szerinti feltételeknek megfelelő jelzáloghitel-állományt meg nem haladó összegű jelzáloglevél-állomány után lehet igénybe venni. A jelzáloghitel-ügyletek forrásául a támogatás időtartama alatt több, különböző alkalommal kibocsátott jelzáloglevél is szolgálhat.

(3) A kamattámogatás mértéke megegyezik

a) új lakás építésénél, vásárlásánál a (4) bekezdés szerint számított

aa) állampapírhozam vagy

ab) referenciahozam

60%-ával;

b) használt lakás vásárlásánál, bővítésénél, korszerűsítésénél a (4) bekezdés szerint számított

ba) állampapírhozam vagy

bb) referenciahozam

40%-ával.

(4) Az (1) bekezdés g) pontja szerinti ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás (3) bekezdés szerinti mértékét

a) az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott állampapír-aukciókon kialakult átlaghozamok az adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának figyelembevételével megállapított, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó állampapírhozam,

b) az a) pont szerinti állampapírhozam hiányában, az érintett futamidő tekintetében az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlagának alapulvételével kell meghatározni.

(5) Amennyiben a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó állampapírhozam vagy referenciahozam sincs, akkor az (1) bekezdés g) pontja szerinti ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás (3) bekezdés szerinti mértékét a legközelebbi futamidőre vonatkozó állampapírhozam, ennek hiányában a legközelebbi futamidőre vonatkozó referenciahozam alapulvételével kell meghatározni azzal, hogy amennyiben két legközelebbi futamidő is felmerül, akkor az ezekhez tartozó állampapírhozamok, vagy referenciahozamok számtani átlagát kell figyelembe venni. A (4) bekezdés és jelen bekezdés szerinti futamidőként a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 5. §-a (1) bekezdésének 56. pontja szerinti hátralévő átlagos futamidőt kell figyelembe venni, kiegészítve a (4) bekezdés b) pontja vonatkozásában azzal, hogy azt az adott három hónapos időszakba eső hónapok tizenötödik napján - amennyiben pedig ez a nap nem kereskedési napra esik, akkor az ezt követő első kereskedési napon - fennálló referenciahozam-értékekhez tartozó hátralévő átlagos futamidők számtani átlagaként kell számítani. A támogatás mértékét fix kamatozású jelzáloglevéllel biztosított forrás esetén a jelzáloglevél kibocsátásakor érvényes állampapírhozam vagy referenciahozam alapján kell meghatározni a jelzáloglevél teljes futamidejére, de legfeljebb 20 évre.

(6) Amennyiben a kamattámogatást jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsön után veszik igénybe, úgy ahhoz az ügylethez a 13. § szerinti kiegészítő kamattámogatás nem vehető igénybe.

(7) A jelzálog-hitelintézet azon jelzáloglevél állománya után is jogosult az e § szerinti kamattámogatást igénybe venni, amely

a) hitelintézet, illetve biztosító által nyújtott kölcsönügyletek megvásárlását, vagy

b) hitelintézet javára, Magyarország területén lévő ingatlanon alapított önálló jelzálogjog megvásárlását finanszírozza, és a megvásárolt követelés, illetve a megvásárolt önálló jelzálogjog által biztosított követelés legkésőbb a megvásárlásának időpontjától mindenben megfelel az (1) bekezdésben, kiegészítő kamattámogatású kölcsönök esetében a (8) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

(8) A kiegészítő kamattámogatású kölcsönök forrásul szolgáló jelzáloglevél-állomány után akkor vehető igénybe kamattámogatás, ha a támogatás alapjául szolgáló jelzáloghitel-ügylet az (1) bekezdés g) pontjában, valamint a 13. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelel.

(9) A követelés vagy önálló jelzálogjog megvásárlása miatt felmerült költségek megtérítésére a jelzálog-hitelintézet a megvásárlás időpontjában az érintett kölcsönszerződés alapján fennálló tőketartozás 0,5%-át fizeti meg a követelést, illetve önálló jelzálogjogot eladó hitelintézet számára, ha e hitelintézet az ügyfél által fizetendő kamatot és költséget a 12. §, illetőleg a 13. § alapján határozta meg. Ezen összeget a jelzálog-hitelintézet utólag igényelheti a Kincstártól.

(10) A kibocsátó jelzálog-hitelintézet havonta igényelheti a (3) bekezdés szerinti támogatást, illetőleg a (9) bekezdés szerinti költségtérítést a Kincstártól.

(11) Az (1) bekezdés alkalmazásánál korszerűsítés a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése. A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül

kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig. E munkákhoz csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.

(12) A (4) bekezdés szerinti - a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 6. §-ának megfelelően számított - állampapírhozamokat, illetve referenciahozamokat az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. Az e bekezdés szerinti állampapírhozamok vagy referenciahozamok alapján megállapított az (1) bekezdés g) pontja szerinti ügyleti kamatot, költséget és egyéb ellenszolgáltatást, valamint a (3) bekezdés szerinti kamattámogatást a közzététel naptári hónapját követő hónapban kell alkalmazni.

(13) A támogatott kölcsön forrásául szolgáló jelzáloglevelek - ügyletek során történő - figyelembevételének részletes szabályairól, valamint a kamattámogatás egységes elszámolási rendjéről a jelzálog-hitelintézetek a lakáspolitikáért felelős miniszterrel (a továbbiakban: miniszter) - a pénzügyminiszter jóváhagyása mellett - megállapodást kötnek.

2. Kiegészítő kamattámogatás

13. § (1) Kiegészítő kamattámogatást vehet igénybe a 30 millió forintot meg nem haladó összegű - a telekár nélkül számított - az áfa összegét is tartalmazó építési költségek vagy vételár esetén a 12. § (1) bekezdésének b), valamint e)-f) pontjaiban foglalt feltételek mellett új lakás építésére vagy értékesítés céljára felépített új lakás megvásárlására a házaspár, ha legalább egyikük támogatott személy, vagy a gyermeket nevelő támogatott személy.

Az építési költségek, illetőleg a vételár kiegyenlítéséhez felvett hitelintézeti kölcsön vagy biztosítóiintézeti jelzáloghitel (a továbbiakban együtt: kölcsön) összege legfeljebb 15 millió forint, amely kamatainak megfizetéséhez az állam 20 évig nyújt támogatást. A kiegészítő kamattámogatásos kölcsönrel érintett ingatlanban a jogosult igénylőknek legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. A kölcsönösszeg nem haladhatja meg az igénylő, annak élettársa, az eltartott gyermekek és családtagok együttes tulajdoni hányadával arányos építési költségeket (vételárat). Ha a méltányolható lakásigénynek megfelelő lakás építési költsége (vételára) meghaladja a 30 millió forintot, úgy a méltányolható nagyságot meg nem haladó tényleges szobaszámra meghatározott építési költséget kell a felső határként alkalmazni.

(2) A kiegészítő kamattámogatást csak olyan kölcsönszerződéshez lehet igénybe venni, amelyben a hitelező vállalja, hogy a támogatás időtartama alatt a kamat és a törlesztés folyamán - a szerződésszegést, valamint jelzáloglevéllel történő finanszírozás esetén az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke nem haladja meg

a) a változó, illetőleg a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának 110 százaléka 4 százalékponttal növelt mértékét,

b) az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott ötéves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának 110%-a 4 százalékponttal növelt mértékét,

c) az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlagának 110%-a 4 százalékponttal növelt mértékét, amennyiben az érintett futamidőre az a) és b) pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható.

(3) A kiegészítő kamattámogatás a (2) bekezdés a) és b) pontjai szerint számított állampapírhozam 60%-a, vagy a (2) bekezdés c) pontja szerint számított referenciahozam 60%-a. A támogatott kölcsön adósának törlesztési terheit csökkentő ezen kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása vagy 1 havi törlesztőrészlet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

(4) A (2) és (3) bekezdésben meghatározott kamat- és költségmértéket a kölcsön kamatainak változásánál, és a hitelező által választott ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján, az akkor fennálló tőketartozásra kell alkalmazni. A (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti - a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 6. §-ának megfelelően számított - állampapír átlaghozamot, valamint a (2) bekezdés c) pontja szerint számított referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes

honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. Az e bekezdés szerinti állampapírhozamok, vagy referenciahozamok alapján megállapított, a (2) bekezdés szerinti ügyleti kamatot, költséget és egyéb ellenszolgáltatást, valamint a (3) bekezdés szerinti kamattámogatást a közzététel naptári hónapját követő hónapban kell alkalmazni.

(5) Ha a hitelnújtó által alkalmazott mérték a (2) bekezdésben meghatározott kamat és költség mértéket legfeljebb fél százalékkal haladja meg, akkor a kamat mértékét nem kell módosítani. Egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású hitelek esetében a támogatás, a kamat és a költség mértéket csak a szerződés megkötésekor és az állandó kamat meghatározott időszakának lejártakor kell alkalmazni.

(6) A kiegészítő kamattámogatással érintett kölcsön adását a támogatás időtartama alatt ügyleti kamat és a törlesztés folyamán - a szerződésszegést, valamint jelzáloglevéllel történő finanszírozás esetén az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás jogcímén terhelő fizetési kötelezettség együttes mértéke nem haladhatja meg a (2) bekezdésben meghatározott mértéknek a (3) bekezdés szerinti támogatással csökkentett mértékét.

14. § (1) A kiegészítő kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kölcsönszerződés megszűnéséig - a zálogtárgyban beálló esetleges változástól függetlenül - változatlan feltételekkel marad fenn.

(2) A kiegészítő kamattámogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékosági szerződés alapján folyósított alacsony, nem változó kamatozású lakáskölcsönre.

3. Kamattámogatás értékesítés vagy bérbeadás céljára való lakás építéséhez

15. § (1) Ha a jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó, természetes személy részére való értékesítés céljára új lakást épít, vagy építtet, vagy bérbeadás céljára lakást építtet, és szerződésben vállalja, hogy a lakást vagy értékesíti vagy legalább 20 évig bérbe adja, illetőleg a bérbeadásra vállalt időszak alatt értékesíti, úgy az e célra felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, amennyiben a lakás telekár nélkül számított és a szerződésben vállalt - az áfa összegét is tartalmazó - eladási ára, bérbeadás esetén az építési költsége a 30 millió forintot nem haladja meg. Az építtető az állami támogatás igénybevételére nem jogosult, amennyiben az építést a „Sikeres Magyarországért” Vállalkozásfejlesztési Hitelprogram, illetve a „Sikeres Magyarországért” Bérletlakás Hitelprogram keretében felvett kölcsönből valósítja meg.

(2) A bérbeadás céljára építtetett lakások esetén az építtetőt a kamattámogatás csak abban az esetben illeti meg, amennyiben vállalja, hogy a kamattámogatás igénybevételével létrehozott bérletlakást - az önkormányzatot, a közhasznú társaságot és a lakásszövetkezetet kivéve - a vele tulajdonosi kapcsolatban vagy munkaviszonyban nem álló magánszemély részére adja bérbe, és a vállalt kötelezettség nem teljesítése esetén az igénybe vett támogatást visszafizeti.

(3) Az építési költségek legfeljebb 70%-át kitevő és lakásonként 15 millió forintot meg nem haladó kölcsönösszegig - a személyes körülményekre vonatkozók, valamint a kamattámogatás számítási alapja kivételével - a kiegészítő kamattámogatás 13. §-ban foglalt rendelkezéseit kell alkalmazni. A kamattámogatás összegét a 13. § (3) bekezdés alapján kell meghatározni azzal, hogy a kamattámogatás számítási alapja a kamatfizetéskor fennálló, nem késedelmes kölcsöntartozás. A kölcsön folyósítása szakaszosan - készségi fokkal arányosan - történik.

(4) Ha a jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó értékesítési célú lakásépítése érdekében saját tulajdonú, építési teleknek nem minősülő telekingatlanát a 253/1997. (XII. 23.) Korm. rendelet, illetve a települések helyi építési szabályzatában előírtak szerinti közművesítés útján lakótelekké alakítja és szerződésben vállalja, hogy a telket 5 éven belül a ráépített lakóingatlanal együtt értékesíti, úgy az e célra felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam támogatást nyújt. Az építési telek kialakításának legfeljebb 50%-át kitevő és építendő lakásonként 2 millió forintot, de ugyanazon telken több lakás építése esetén telkenként 26 millió forintot meg nem haladó kölcsönösszegig - a személyes körülményekre vonatkozók kivételével - a kiegészítő kamattámogatás 13. §-ban foglalt rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ilyen célra felvett kölcsön a (3) bekezdésben meghatározott, az értékesítési, illetve bérbeadási célú lakások felépítésére igénybe vehető, állami kamattámogatású kölcsön összegét csökkenti.

(5) Ha az (1) és (4) bekezdésben az állami kamattámogatású kölcsön feltételeként meghatározott szerződéses kötelezettségek valamelyikét az igénybe vevő megszegi, akkor az igénybe vett kamattámogatás összegét és annak a folyósítás napjától a Ptk. 232. §-a szerint számított kamatait köteles haladéktalanul visszafizetni. Ha a (4) bekezdés szerinti kölcsön esetében az igénylő az előzetesen építeni vállalt lakásoknál kevesebb lakást épít, úgy az igénybe vett kamattámogatás meg nem épített lakásokra eső arányos összegét és annak a folyósítás napjától a Ptk. 232. §-a szerint számított kamatait köteles haladéktalanul visszafizetni.

(6) E § alapján nyújtható kamattámogatás az EK-Szerződés 87. és 88. cikkének a csekély összegű (ún. de minimis) támogatásokra való alkalmazásáról szóló 1998/2006/EK bizottsági csoportmentességi rendelet (HL L 379/5. 2006.

12. 28.) hatálya alá tartozó támogatásnak minősül. A csekély összegű támogatás odaítélésének feltétele, hogy a kedvezményezett nyilatkozik az előző három pénzügyi évben általa igénybe vett csekély összegű támogatások támogatástartalmaról. Minden egyes új csekély összegű támogatás odaítélésekor az adott pénzügyi évben, valamint az előző két pénzügyi év alatt odaítélt csekély összegű támogatás teljes összegét figyelembe kell venni. A támogatást nyújtó köteles írásban tájékoztatni a kedvezményezettet a kölcsönszerződésben arról, hogy csekély összegű támogatásban részesül. A tájékoztatásnak kifejezetten utalnia kell a bizottsági rendeletre, hivatkozva annak pontos címére és az Európai Közösség Hivatalos Lapjában való kihirdetésére, valamint meg kell határoznia a támogatás pontos összegét támogatástartalomban kifejezve.

4. Lakóház-felújítási és víziközmű kamattámogatás

16. § (1) A felújítási alapképzés (2) bekezdésben előírt mértékű teljesítése és hitelintézetnél elhelyezése esetén a lakásszövetkezeti tulajdonú és a társasház lakóépületek közös tulajdonú részeinek korszerűsítéséhez, felújításához, hitelintézettől felvett kölcsönök törlesztésének megfizetéséhez az állam támogatást nyújt. A támogatás mértéke a törlesztés első 5 évében a kamat 70%-a, a második 5 évében a kamat 35%-a. E támogatás nem vehető igénybe a „Sikeres Magyarországért” Panel Plusz Hitelprogram keretében nyújtott kölcsön törlesztéséhez.

(2) A társasház lakóépület közös tulajdonban álló, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek felújításához az (1) bekezdésben meghatározott kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a felújítási hozzájárulás havi mértéke

a) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 15 éven belül: felvonó nélküli lakóépület lakásainál 6 Ft/m²-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 8 Ft/m²-nél,

b) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 16. évtől a lakóépület felújításáig, illetőleg ismételt felújításáig; felvonó nélküli lakóépület lakásainál 10 Ft/m²-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 12 Ft/m²-nél nem kevesebb.

(3) Az (1) bekezdés szerinti támogatás nem nyújtható, ha

a) a társasházközösség vagy a lakásfenntartó szövetkezet legalább a (2) bekezdés szerinti mértékben alapot nem képez, az alap pénzeszközeit nem hitelintézeti számlán helyezi el, vagy azt részben vagy egészben nem felújítási munkákra használta fel, vagy

b) a társasház, illetőleg a lakásfenntartó szövetkezet az első közgyűlésétől, vagy ha az épület használatbavétele későbbi időpontra esik úgy ettől, illetőleg az értékesítés céljára épített lakóépület birtokbavételétől számított 90 napon belül az előírt mértékkel az alapképzés megkezdését elmulasztotta.

(4) Támogatás a (3) bekezdés b) pontjában foglalt határidő elmulasztása esetén akkor nyújtható, ha a képzés megkezdése időpontjától számított folyamatos és előírt mértékű teljesítés mellett 4 év már eltelt.

(5) E rendelet alkalmazásánál felújítási munkák fogalmára a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 56. §-ának 2.3 pontjában meghatározottak az irányadók.

(6) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet alapján működő vízgazdálkodási társulat útján megvalósuló helyi jelentőségű közcélú közműlétesítményeknek, vagy egyedi szennyvízelvezetés építéséhez a lakosság érdekeltségi hozzájárulásból fedezett munkáihoz felvett hitel kamatainak a törlesztés első öt évében 70%-át, a második öt évében 35%-át - a kölcsönt igénylő társulat helyett - a költségvetés a hitelintézetnek megtéríti, függetlenül attól, hogy a beruházást vagy a beruházás lebonyolítását ki végzi. A kamatkedvezmény számítás alapja legfeljebb az egyéves futamidejű állampapír referenciahozama tárgyév január 1-jét megelőző féléves átlagának 1,3-szerese lehet. A kedvezményes kölcsön összege legfeljebb a halasztott vagy részletfizetéssel teljesítendő lakossági közműfejlesztési hozzájárulás összege, amely a halasztott vagy részletfizetéssel érintett ingatlanonként legfeljebb 200 ezer forint lehet. A kölcsön folyósítása szakaszosan - a támogatási cél teljesítését igazoló számla alapján - történik. Az önkormányzat vagy a társulat által a hitel futamideje alatt a kivitelezést végző szervezettel kötött szerződés alapján - közterület-használati díj, földterület-, épület-, irodatechnikai berendezés-, felvonulási terület bérlet, adásvétel stb. jogcímen, vagy alvállalkozói munkavégzés során - és a lakossági közműfejlesztési hozzájárulásként beszedett bevételeket negyedévenként a kamattámogatott hitel tőketörlesztésére és kamattörlesztésre kell fordítani. Új települési szennyvízközmű-rendszer megvalósítása esetén a kamatkedvezmény igénybevételének feltétele az önkormányzat arról tett nyilatkozata, hogy a beruházás üzembe helyezésétől számított öt éven belül csatornadíj-támogatásra nem tart igényt. E hitel törlesztését az utolsó folyósítást követő ötvennégy hónapon belül meg kell kezdeni.

(7) A (6) bekezdés szerinti új települési szennyvízközmű-rendszer beruházásnak minősül az a fejlesztés, amelynek keretében az ellátatlan településen szennyvízcsatorna-hálózat épül és/vagy új tisztítómű létesül, vagy meglévő tisztítómű kapacitásbővítése valósul meg.

(8)

(9) Az (1) bekezdésben meghatározott támogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított alacsony, nem változó kamatozású lakáskölcsönre.

IV. A lakásépítési kedvezmény, a fiatalok otthoneremtési támogatása és a kamattámogatások közös szabályai

17. § (1) Az építetőt (vásárlót) közvetlen támogatások e rendeletben foglalt lakás építése, vásárlása esetén illeti meg. Ugyanazon gyermek után egy közvetlen támogatás - a lakásépítési kedvezmény vagy a fiatalok otthoneremtési támogatása - vehető igénybe.

(2) A nem értékesítés céljára épült és befejezett épület (lakás) tulajdonjogának átruházása esetén az új tulajdonost a közvetlen támogatások és a kiegészítő kamattámogatás nem illeti meg.

(3)

(4) Épülő (de használatbavételi engedéllyel még be nem fejezett) lakóingatlan tulajdonjogának az építés befejezése előtti átruházása esetén

a) ha az építkezés 1998. december 31-e előtt kiadott építési engedély alapján történt, úgy a 11. és 13. §-ok szerinti támogatás kivételével, egyéb esetben az e rendelet szerinti valamennyi támogatás illeti meg az új tulajdonost;

b) az átruházó részére megállapított támogatásokat törölni kell, és a már folyósított támogatásokat a Ptk. 232. §-a szerint az igénybevétel napjától számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

18. § (1) A közvetlen támogatások és a kamattámogatások igénybevételi feltételeinek meglétét a folyósító hitelintézet vagy a kölcsönt nyújtó biztosítóintézet (a továbbiakban együtt: hitelintézet) köteles ellenőrizni. A lakásépítési kedvezmény, valamint a fiatalok otthoneremtési támogatása - e rendelet 5. és 7. §-ában szabályozott - személyi feltételeinek meglétét, a megelőlegező kölcsön feltételét képező gyermek megszületését kivéve, az igénylő lakóhelye szerinti települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) jegyzője igazolja a folyósító hitelintézetnek.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt feltételeket a következők szerint kell igazolni:

a) a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvány vagy születési anyakönyvi kivonat bemutatásával az életkorokat és büntetőjogi felelősség mellett kiállított nyilatkozattal a közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében ennek időtartamát, ha az a személyi igazolványból nem állapítható meg, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával,

b) a továbbtanulást az iskola, intézmény által kiállított igazolással; az állandó ápolásra szoruló fogyatékoságot az illetékes szakorvosi rendelőintézet igazolásával,

c) a munkaképesség-csökkenést, illetve egészségkárosodást szenvedett személlyé válást az Országos Rehabilitációs és Szociális Szakértői Intézet igazolásával,

d) azt, hogy a személy az építetőt (vásárlót) eltartottja és a havi rendszeres keresete (jövedelme) a 7. § (2) bekezdésének b) pontjában és a (4) bekezdésében meghatározott összeget nem haladja meg; továbbá, hogy az építetővel (vásárlóval) az új lakásba együtt költözik be, büntetőjogi felelősség melletti nyilatkozattal,

e) azt, hogy az építetőt (vásárlót) csak olyan személy után igényelt kedvezményt, aki után ilyen kedvezményt még senki nem kapott, büntetőjogi felelősség mellett kiállított nyilatkozattal,

f) a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti regisztrációs igazolással, érvényes tartózkodási, illetve állandó tartózkodási kártyával,

g) a bevándorolt jogállást bevándorlási engedéllyel,

h) a letelepedett jogállást letelepedési engedéllyel, ideiglenes letelepedési engedéllyel, nemzeti letelepedési engedéllyel, EK letelepedési engedéllyel,

i) a menekült jogállást a menekültkénti elismerésről szóló határozattal,

j) az oltalmazott jogállást az oltalmazottkénti elismerésről szóló határozattal,

k) a hontalan jogállást a hontalankénti elismerésről szóló határozattal,

l) a bejelentett lakóhelyet a személyi azonosítót és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal (lakcímkártyával), a bejelentett szálláshelyet külön jogszabály szerinti bejelentőlapal,

m) a személyazonosságot személyazonosító igazolvánnyal vagy érvényes úti okmánnyal.

(3) Házaspárok esetében, ha a házastársak egyike magyar állampolgár a (2) bekezdés *f*)-*l*) pontjában, valamint a 2. § (5) bekezdés *a*) pontjában foglaltak igazolására nincs szükség. A (2) bekezdés *d*) pontja szerinti nyilatkozatot mind az építető (vásárló), mind az eltartott köteles aláírni.

(4) Ha az igénylő a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott közvetlen támogatáshoz, illetőleg kamattámogatáshoz, akkor az igénylő a folyósított összeget az igénybevitel napjától a Ptk. 232. §-a szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

(5) A folyósító hitelintézet felelős a Magyar Állammal szemben minden olyan kárért, amely a jelen rendelet alapján őt terhelő kötelezettség megsértésével keletkezett. A hitelintézet felelőssége kiterjed a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény szerinti pénzügyi szolgáltatást közvetítő ügynökeire is, aki e rendelet szerinti támogatásokra való jogosultság bírálatát, valamint a támogatások nyújtásához kapcsolódó tevékenységet végez. Mentesül a hitelintézet a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy maga vagy ügynöke, úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható. A hitelintézet felelőssége nem terjed ki a 12. § (11) bekezdése szerinti megfelelési igazolás ellenőrzésére.

(6) A közvetlen támogatásokat, a kamattámogatásokat és a költségtérítést az állam nevében a Kincstár nyújtja a folyósító hitelintézet havi elszámolása alapján.

(7) A hitelintézet havi rendszerességgel megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal a 12-13. § szerinti kamattámogatású kölcsönök, a lakásépítési kedvezmény, a lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsön, a fiatalok otthonteremtési támogatása és az akadálymentesítési támogatás új igénybevevőinek adatait. A hitelintézet évente, a tárgyévét követő június 30-áig elektronikus úton adatot szolgáltat a Kincstárnak szerződésenként a 12-13. §-ok szerinti támogatott kölcsönök kamatának megfizetéséhez nyújtott állami kamattámogatás összegéről. A hitelintézet a folyósított támogatások összegeiről és a támogatott kölcsönök negyedév végén fennálló állományáról a negyedév utolsó hónapjának elszámolásával egyidejűleg a miniszter részére személyes adatokat nem tartalmazó adatszolgáltatást teljesít. Az adatszolgáltatás kiterjed a hitelintézet által megkötött lakáscélú kölcsönök, lakáscélú támogatások szerződéseinek számára, összegére, fennálló állományára és a lehívott támogatások összegére. Az adatszolgáltatások rendjét a miniszter határozza meg. A hitelintézet a folyósított kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel. Az adatszolgáltatások teljesítésének elmaradása esetén a miniszter a támogatás folyósítását felfüggeszti.

(8) A hitelintézet (6) bekezdés szerinti elszámolását - szükség esetén a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének bevonásával - a Kincstár ellenőrzi.

(9) Ha a Kincstár a (8) bekezdés szerinti ellenőrzés során a hitelintézet elszámolásában szabálytalanságot tár fel, az elszámolással kapcsolatos követelést a hitelintézettel szemben a polgári jog szabályai szerint érvényesíti és a miniszternél a szerződés felmondását kezdeményezheti.

(10) Amennyiben a lakáscél közvetlen támogatással, illetőleg kamattámogatott kölcsönrel is megvalósítható a hitelintézet átadja az igénylőnek a miniszter által vezetett központi államigazgatási szerv elektronikus úton megküldött tájékoztatóját a hatályos lakástámogatások feltételeiről, valamint írásban tájékoztatást ad az igényléshez szükséges dokumentumokról.

(11) A hitelintézet a közvetlen támogatások, illetőleg a kamattámogatások igénylése iránti kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának várható időtartamáról. Átvételnek minősül az is, ha a kérelmet a hitelintézet ügynöke vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról az ügynök ad írásbeli tájékoztatást. A hitelintézet a kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő e rendelet szerinti igénybeviteli feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, a közvetlen támogatásra, illetve a kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Kincstártól.

(12) A hitelintézet az igénylőtől, amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül valósítja meg a közvetlen támogatásokra való jogosultság elbírálásért - kivéve a megelőlegező kölcsönt - a támogatás összegének 1,5%-át, de legfeljebb 30 ezer forint, az értékbécslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó bírálati díjat kérhet.

(13) Ha az igénylést a hitelintézet elutasítja, az igénylő a közvetlen támogatásra, illetőleg a kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a Kincstárhoz az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül. Első fokon a Kincstárnak az igénylő lakóhelye szerinti illetékes regionális igazgatósága, másodfokon a Kincstár központja jár el. A Kincstárhoz benyújtott kérelem alapján - a Kincstár megkeresésére - a hitelintézet 8 napon belül csatolni köteles a kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

(14) Amennyiben a Kincstár jogerős határozatában megállapítja, hogy az igénylő a kérelem hitelintézethez történő benyújtásakor az e rendelet szerinti igénybeviteli feltételeknek megfelelt, akkor a hitelintézet e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a támogatási szerződés igénylővel történő megkötését és a támogatás

folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A Kincstár határozata a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

(15) A Kincstár a támogatottnál a közvetlen támogatás, valamint a kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Ha a Kincstár a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, akkor határozatban intézkedik a támogatás - igénybevétel napjától számított késedelmi pótlékkal növelt összegének - visszatérítése iránt. Ez esetben a késedelmi pótlék mértéke a Ptk. 232. §-a szerinti kamat. A közigazgatási hatósági eljárásra első fokon a Kincstárnak a támogatással érintett ingatlan fekvésének helye szerinti regionális igazgatósága, másodfokon a Kincstár központja az illetékes.

(16) A Kincstár hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárást nem folytathat le, kivéve a részletfizetés engedélyezését. A kedvezmény, az adó-visszatérítési támogatás, illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatása (15) bekezdés szerinti és részletekben történő visszafizetése akkor engedélyezhető, ha a kérelmező igazolja, hogy a támogatás azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhelést jelent.

19. § (1) A közvetlen támogatások, valamint a 12. és 13. § szerinti kamattámogatott kölcsönök igénybevétele során a következő (2)-(8) bekezdésekben foglalt rendelkezéseket is alkalmazni kell.

(2) A közvetlen támogatások, valamint a 12. és 13. § szerinti kamattámogatott kölcsönök igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy vállalja, hogy a hitelintézet részére

a) legkésőbb az utolsó kölcsönrész, illetve támogatás folyósításáig bemutatja:

aa) új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződésben szereplő vételárról szóló, saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó adóköteles termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított, a (4) bekezdésben foglaltaknak is megfelelő számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban: számla),

ab) lakás építése vagy építtetése, bővítése, korszerűsítése, illetve akadálymentesítése esetén a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön és közvetlen támogatások együttes összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, a 17. § (4) bekezdése szerinti lakás megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építő (építtető) nevére kiállított számlákat vagy 2006. június 30-ig az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló számlát, vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20%-át,

ac) használt lakás vásárlása esetén az illetékes földhivatalhoz igazoltan benyújtott végleges adásvételi szerződést vagy a tulajdonjoga bejegyzését igazoló tulajdoni lap másolatot,

b) a támogatott személy és az együttműködő magánokiratban hozzájárul ahhoz, hogy

ba) természetes személyazonosító adatait, adóazonosító jelét valamint a támogatásra vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Kincstár, illetőleg az állami adóhatóság részére,

bb) az állami adóhatóság a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a közvetlen támogatások, illetőleg a 12. § és 13. § szerinti kamattámogatások igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kincstár hatáskörébe tartozik, a Kincstárt hivatalból értesítse.

(3) Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető.

(4) A kedvezmény illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatása igénybevételének feltétele továbbá a támogatott személynek a támogatási szerződésbe foglalt kötelezettségvállalása, hogy a támogatás folyósítását, építés, bővítés esetén az utolsó részfolyósítást követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára:

a) a lakcímet igazoló hatósági igazolványt (lakcímkártyát), hontalan támogatott személy esetében bejelentőlapját, mely igazolja, hogy a támogatással épített, vásárolt, bővített ingatlan mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttműködésére tekintettel a méltányolható lakásigény megállapítása történt, továbbá

b) vásárlás esetén az állami adóhatóság által hozott, a támogatással vásárolt ingatlan visszterhes vagyonszerzési illetékelőlege kiszabásáról szóló határozatot.

Ha a támogatott személy *a)*, *b)* pontokban foglalt kötelezettségvállalása nem teljesül, a hitelintézet tájékoztatja erről a Kincstárat és megküldi az ügy iratait.

(5) A közvetlen támogatások, illetőleg a kamattámogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelintézet csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság

nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatja a hitelintézet azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában - bejelentkezése alapján - az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnévét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a hitelintézet akkor fogadhatja el, ha a támogatott személy a számlához csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a hitelintézet akkor is elfogadhatja, ha a támogatott személy a számlához csatolja 2006. június 30-ig az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást. Építési engedély köteles munkák esetén, az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.

(6) A hitelintézet az eredeti számlákat - letörölhetetlen jelzéssel ellátva - a támogatott személynek visszaadja, másolatban tíz évig, de legalább a támogatott hitel megszűnéséig irattárában megőrzi.

(7) Ha a hitelintézet azt észleli, hogy a számla valódisága vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.

(8) A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.

(9) Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a közvetlen támogatások, illetőleg a kamattámogatások igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható körülményekkel járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy állandó lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja a folyósított közvetlen támogatás, illetve az igénybe vett kamattámogatás az igénybevétel napjától számított késedelmi pótlékkal növelt összegének visszatérítését.

20. § (1) A közvetlen támogatásra, illetőleg a kamattámogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását - az 5. § (7) bekezdésében foglaltak kivételével - lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, építés, bővítési, valamint korszerűsítés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadása előtt - ha ilyen engedély beszerzése nem kötelező, akkor a hitelcél megvalósulását megelőzően - kell kérni a hitelintézettől.

(2) A támogatásra jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor a fennálló személyi körülmények alapján kell megállapítani. Új lakás építése vagy vásárlása esetén a kölcsönigénylő a 12. §-ban, illetőleg a 13. §-ban szabályozott kölcsönt veheti igénybe, de a kölcsönök összege együttesen nem haladhatja meg a 15 millió forintot.

(3) Lakás bővítése esetén a 12. § szabályai szerinti kölcsön akkor is igénybe vehető, ha az igénylőnek ugyanezen lakás vásárlását vagy építését finanszírozó államilag támogatott kölcsöne még fennáll. Ez esetben a bővítési kölcsön összege nem haladhatja meg az 5 millió forint és a korábban már folyósított kölcsön szerződéskötéskori összegének különbözetét.

(4) Ha a kérelmező az (1) bekezdésben említett időpontig nem élt a támogatás igénybevételének lehetőségével, erre később már nem tarthat igényt.

(5) Ha az építető (vásárló) e rendelet szerinti támogatást kívánja igénybe venni, a feltételek meglétét a folyósító hitelintézet köteles ellenőrizni.

(6)

(7) Lakásépítés esetében a kedvezmény összegét a készülségi fokkal arányosan kell folyósítani, és a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építő (építető) a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül eszközeinek legalább egyharmadát, készpénzben igazolt anyagi eszközei 80%-át a lakás építésére már felhasználta.

(8) Ha

a) a támogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított meghatározott határidőig nem készülnek el, vagy

b) az építető az építési szándékától elállt, illetőleg

c) a használatbavételi engedély megszerzése előtt a szerződés teljesítése más, az építetőnek felróható okból hiúsul meg,

d) a használatbavételi engedély megszerzése előtt az építető e rendelet szerint támogatott már igénybe vett kölcsönt visszafizeti

a támogatásokat az azok nyújtásáról kötött szerződés alapján a támogatás folyósítója visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított támogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. 232. §-a szerint számított kamatokkal együtt köteles a támogatás nyújtója részére visszafizetni.

A Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a Kincstár illetékes regionális igazgatósága intézkedik.

21. § (1) Ha a kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás igénybevételével épített, bővített, vásárolt lakást - építés, bővítés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő - 10 éven belül lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé -, illetőleg elidegenítik, vagy az nem a támogatott személy és a vele együttköltözők lakóhelyéül szolgál, illetve a lakás használatát harmadik személynek átengedik, akkor a lakás tulajdonosa köteles a támogatás(ok) folyósított összegét a (10), (13) bekezdésekben foglaltak szerint bejelenteni és visszafizetni. E szabályt a fiatalok otthonteremtési támogatása körében is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy a bontási, eltérő célra hasznosítási, valamint elidegenítési tilalom időtartama 5 év. Ha a lakást a tulajdonos tehermentesíteni kívánja, és nem kéri a támogatások visszafizetésének jegyzői felfüggesztését, akkor köteles a támogatás(ok) folyósított összegét visszafizetni. A visszafizetési kötelezettség érvényesítése iránt a Kincstár intézkedik.

(2) Házasság felbontása esetén, ha a volt házaspár közös lakásukat idegenítik el, úgy őket az igénybevett közvetlen támogatások visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli.

(3) Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény, az adó-visszatérítési támogatás, illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatása összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni. Ebben az esetben a jegyző határozatban intézkedik a teljes támogatási összeg visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetése iránt, továbbá határozatban intézkedik a visszafizetési kötelezettség alá nem eső támogatási összegnek megfelelő a Magyar Államot megillető jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a támogatott lakásra történő bejegyeztetése iránt.

(4) Ha a lakás tulajdonosa a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik lakás építése vagy vásárlása útján elégíti ki, a kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatása visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében 1 évig fel kell függeszteni. A felfüggesztés időtartama méltányolható esetben egy alkalommal legfeljebb 1 évvel hosszabbítható meg. A felfüggesztés időtartamát a bontás vagy eltérő hasznosítás tényleges megkezdésének, illetőleg az elidegenítésről szóló szerződés megkötésének napjától kell számítani. A visszafizetési kötelezettséget a tulajdonos kérelme alapján függeszti fel a lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzője.

(5) A felfüggesztés időtartama alatt a lakás tulajdonosának kérelmére, amennyiben a másik lakás megszerzése még nem történt meg, a kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás igénybevételével épített, vásárolt, illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatásával vásárolt lakást a Kincstár tehermentesíti, ha a tulajdonos az igénybevett támogatás(ok) összegét a pénzügyminiszter által kiadott tájékoztatóban közzétett kincstári letéti számlára befizette. A másik lakás megszerzésének hitelt érdemlő igazolása esetén a felfüggesztés megszüntetéséről a jegyző határozatban intézkedik és megállapítja a kincstári letéti számláról a tulajdonosnak kifizethető összeget, továbbá a Kincstár egyidejű, elektronikus úton történő értesítése mellett intézkedik a terhek másik lakásra történő bejegyeztetése iránt. A Kincstár a felfüggesztés megszüntetéséről történő tudomásszerzését követően 15 napon belül átutalja a jogosultnak a jegyzői határozatban megállapított összeget a jogosult határozatban megjelölt bankszámlájára. Ha a tulajdonos a másik lakás megszerzését a felfüggesztés időtartama alatt nem igazolja, vagy kisebb értékű lakás megszerzését igazolja, úgy a kincstári letéti számlán elhelyezett összeg, illetve annak az eladási és a vételár különbözetével arányos része visszafizetett támogatásnak minősül, amelynek központi költségvetés javára történő átvezetéséről a jegyzői határozat alapján a Kincstár intézkedik.

(6) Ha a lakás tulajdonosa a (4) bekezdés szerinti határidő lejártáig az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolja (az adásvételi vagy csereszerződés esetén a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem ingatlan-nyilvántartási bejegyzését tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolatával, építés esetében a használatbavételi engedély bemutatásával), és a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt - csökkentve a (16) bekezdésben foglaltakkal - számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az új lakás megszerzésére fordította, az (1) bekezdés szerinti kötelezettség az eredeti határidő lejártáig terheli. A kedvezményt, az adó-visszatérítési támogatást, a megelőlegező kölcsön időszaka alatt az állam által fizetett ellenszolgáltatásokat, illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatása visszafizetését biztosító jelzálogjognak és ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt az önkormányzat jegyzője intézkedik. A megelőlegező kölcsönt biztosító jelzálogjog újabb ingatlanra történő átjegyözhetőségéről a hitelintézet dönt és intézkedik.

(7) A földhivatali eljárásban a kedvezmény, az adó-visszatérítési támogatás illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatása visszafizetésének kötelezettsége esetén az (1) bekezdés szerinti elidegenítésről szóló szerződéshez csatolni kell a Kincstár igazolását arról, hogy az eladó a kedvezmény, az adó-visszatérítési támogatás összegét, illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatását visszafizette, vagy a lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének

az igazolását arról, hogy az eladó visszafizetési kötelezettségét felfüggesztették, illetőleg az elidegenített lakás helyett a kötelezettség másik lakást terhel, és az ezt biztosító jelzálogjogot e rendelet előírásai szerint bejegyezték.

(8) A (1) bekezdés szerinti elidegenítésről szóló szerződés alapján a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló kérelem csak akkor fogadható el, illetőleg akkor teljesíthető, ha a (7) bekezdésben említett igazolást a szerződéshez csatolták.

(9) Ha az eladó a korábbi lakás elidegenítéséből származó - a (16) bekezdésben foglaltakkal csökkentett - bevételnek csak egy részét fordította az újabb lakás megszerzésére, úgy a támogatásnak az eladási és a vételár különbözetével arányos részét kell visszafizetnie. Ebben az esetben a jegyző a határozatával a visszafizetési kötelezettség alá nem eső támogatási hányadra jutó jelzálogjogot, továbbá annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat az újabb ingatlanra a Magyar Állam javára bejegyezteti.

(10) A lakás tulajdonosa a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését, illetőleg a bontás, az eltérő hasznosítás, vagy a lakás használatának az (1) bekezdés szerinti átengedését annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles a lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás, vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap.

(11) A lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzője a (10) bekezdés szerinti bejelentést, illetve a (10) bekezdés szerinti eseményekről való tudomásszerzését követően, ha a lakás tulajdonosa az (5) bekezdés szerinti felfüggesztést nem kérte, az iratokat 5 napon belül átteszi a Kincstárnak a lakás fekvése szerint illetékes regionális igazgatóságához, amely határozatban kötelezi a lakás tulajdonosát az (1) bekezdés szerinti támogatások visszafizetésére.

(12) Ha a lakás tulajdonosa a (10) bekezdésben foglalt bejelentési kötelezettségének késve, vagy nem tesz eleget, akkor a visszafizetési kötelezettség a bontás, az eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított Ptk. 232. §-a szerinti kamattal növelten terheli.

(13) Az (1)-(3), valamint (9), (12) bekezdésekben foglalt visszafizetési kötelezettséget a pénzügyminiszter által kiadott tájékoztatóban közzétett kincstári számlára kell teljesíteni. Az (1)-(2), valamint (9), (12) bekezdésekben foglalt visszafizetési kötelezettség teljesítését követően a Kincstár intézkedik a támogatás(ok) visszafizetését biztosító jelzálogjog(ok)nak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

(14) Az (1)-(3), (9), (12) bekezdésekben foglalt visszafizetési kötelezettség, valamint a (5) bekezdés szerinti kincstári letéti számlára történő befizetés teljesítését a Kincstár igazolja.

(15) A lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzője határozatairól, intézkedéseiről elektronikus úton a pénzügyminiszter által kiadott tájékoztatóban közzétett adatlapok kitöltésével és megküldésével értesíti a Kincstárat. Az adatszolgáltatási kötelezettségnek a határozat jogerőre emelkedésnek napját követően, intézkedés esetén annak kiadmányozásakor kell eleget tenni.

(16) A korábbi lakás elidegenítéséből származó bevétel csökkenthető

a) a lakásértékesítésből származó bevétel után az állami adóhatóság által igazoltan megfizetett személyi jövedelemadó összegével,

b) azzal az összeggel, melyet az adós az elidegenítésből származó bevételből az értékesített lakás építését, vásárlását, bővítését szolgáló lakáscélú hitelintézeti kölcsön egyösszegű előtörlesztésére és annak díjára fordított, de legfeljebb akkora összeggel, hogy az így csökkentett bevétel összege elérje az igénybevett közvetlen támogatások együttes összegének kétszeresét.

21/A. § (1) A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a közvetlen támogatások és a kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jog fennállását évente január 31-éig kell a hitelintézet felé igazolni. A közvetlen támogatást, kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a támogatást folyósító hitelintézetnek bejelenteni.

(2) Amennyiben építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven belül a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 2 hónapon belül nem kap a 18. § (2) bekezdés *f)* pontja szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy a 18. § (2) bekezdés *g)-h)* pontja szerinti tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy nem szerez a 18. § (2) bekezdés *i)-k)* pontja szerinti jogállást az igénybe vett közvetlen támogatás összegének - a 10 évből még fennmaradó időtartamhoz viszonyított - arányos részét köteles visszafizetni. A 10 évből még fennmaradó időtartamot a tartózkodási jog megszűnését követő 2 hónapos határidő lejártától kell számítani.

(3) Ha a (2) bekezdés alapján a közvetlen támogatás visszafizetésre kötelezett személy a 10 évből még fennmaradó időtartamon belül ismét a 18. § (2) bekezdés *f)* pontja szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy

a 18. § (2) bekezdés *g*)-*h*) pontja szerinti tartózkodásra jogosító engedélyt kap, vagy a 18. § (2) bekezdés *i*)-*k*) pontja szerinti jogállást szerez, és bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik a közvetlen támogatásnak a tartózkodási jog megszűnését követő 2 hónapig, de legkésőbb a 10 év lejártáig terjedő időtartammal arányos részére ismét jogosulttá válik.

(4) Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 2 hónapon belül nem kap a (2) bekezdés szerinti tartózkodást igazoló vagy arra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 2 hónapos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig az állam 12. §-ban, valamint a 13. §-ban meghatározott hitelek törlesztésének megfizetéséhez nem nyújt támogatást.

(5) Ha a megelőlegező kölcsön adós nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 2 hónapon belül nem kap a 18. § (2) bekezdés *f*) pontja szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy a 18. § (2) bekezdés *g*)-*h*) pontja szerinti tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy a 18. § (2) bekezdés *i*)-*k*) pontja szerinti jogállást, valamint a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesítette, köteles tartózkodási joga megszűnését követő 2 hónapon belül a megelőlegező kölcsönnek a meg nem született gyermekekre eső részét a folyósító hitelintézet részére visszafizetni, vagy azt a hitelintézettel kötött megállapodás szerint piaci kamatozású kölcsönként törleszteni. Ha a gyermekvállalást a tartózkodási jog megszűnése előtt, vagy ezt követő 2 hónapon belül teljesíti, a visszafizetésre a (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseket az 5/A. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével kell megfelelően alkalmazni.

V. Kamattámogatás települési önkormányzatok részére

22. § (1) Ha a települési önkormányzatnak a tulajdonában álló lakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei bérbeadásából, értékesítéséből és más hasznosításából származó bevételei nem haladják meg a tulajdonában álló lakások és helyiségek céljára szolgáló ingatlanok fenntartására és felújítására, valamint a természetes személyek tulajdonában álló lakóépületek felújításának támogatására, továbbá a saját bevételeiből lakásfenntartási támogatásra (a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 38. és 39. §) és kényszerbérletek felszámolására fordított kiadásait, akkor a települési önkormányzat tulajdonában álló lakás felújításához és az azzal együtt végzett korszerűsítéshez (ideértve a lakástulajdonához tartozó közös tulajdoni hányadára eső felújítási és azzal együtt végzett korszerűsítési költségeire) igénybe vett hitelintézeti kölcsön - a költségek legfeljebb 50%-áig terjedő - összege (2) bekezdésben meghatározott kamatainak 70%-át a központi költségvetés az adós önkormányzat helyett átvállalja.

(2) A támogatás számítási alapja legfeljebb az egyéves futamidejű állampapír referenciahozama tárgyév január 1-jét megelőző féléves átlagának 2%-ponttal növelt mértéke.

(3) A támogatás akkor vehető igénybe, ha az önkormányzat éves költségvetése az (1) bekezdésben megállapított feltételeknek megfelel. A támogatást a központi költségvetés negyedévenként számolja el a hitelintézettel. Ha az éves költségvetési beszámoló adatszolgáltatása szerint az (1) bekezdésben meghatározott bevételek meghaladják a kiadásokat, az év közben igénybe vett kedvezmény összegét vissza kell fizetni.

(4) Vegyes tulajdonban álló lakóépületek esetében e § rendelkezéseit csak akkor kell alkalmazni, ha az e rendelet 16. §-ában szabályozott lakásszövetkezeti, illetőleg társasházi lakóépületek közös tulajdonú részeinek korszerűsítésére, felújítására állami kamattámogatás igénybe vehető.

23. §

VII. Pénzügyi lebonyolítás

24. § (1) A II-VI. fejezetekben meghatározott kölcsönök nyújtását, folyósítását a törlesztés és a támogatások megállapítását, valamint ezeknek a központi költségvetéssel való elszámolását - az építőre (építtetőre), illetőleg az értékesítőre tekintet nélkül - a hitelintézetek végzik.

(2) Az utóbb született gyermek(ek) után a lakásépítési kedvezmény, valamint a gyermek születésének időpontjáig felmerült kamatok csak a vételár megfizetéséhez, illetőleg építés esetén az építési költségek fedezetére a hitelintézet által a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított kölcsön - a munkáltatói kölcsönt kivételével - csökkentésére számolhatók el.

(3) Ha a korábban hatályban volt rendeletek alapján a törlesztés megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, akkor a hitelintézetnek az adós a támogatással csökkentett törlesztőrészt fizeti meg. A törlesztőrészlet magában foglalja az esedékes hiteldíjat és tőkehányadot.

(4) Ha a törlesztési támogatásban részesülő adós tartozását egy összegben kiegyenlíti vagy a kölcsönszerződésben meghatározott részletnél többet törleszt, úgy ezen összegek után törlesztési támogatás nem számolható el.

(5) Ha a 2009. július 1-jét megelőzően hatályos jogszabályok alapján a fiatal házaspár kérelmére a születendő gyermekre tekintettel a kedvezményt a hitelintézet önálló kölcsönként előlegezte meg, és a gyermek azért nem születik meg,

a) mert a házastársak egyike elhunyt, vagy

b) a gyermek megszületését a házastársak egyikének munkaképesség-csökkenést, illetve egészségkárosodást szenvedett személlyé válása következtében nem vállalták, vagy

c) a gyermek a terhesség 26. betöltött hetét követően halva születik,

a folyósító hitelintézethez benyújtott - az a)-c) pontokban foglaltak igazolását is tartalmazó - kérelemre a töketartozást a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő leteltét követő 60. napig lehet benyújtani. Ha az igénylő a kérelmet 60 napon túl nyújtja be, úgy a kérelem benyújtásától számított 60 napon belül a hitelintézeten keresztül köteles visszafizetni az események bekövetkezése és a kérelem benyújtásának időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

(6) Az építkezés idejére és a 21. § (1) bekezdésében meghatározott időszak leteltéig a lakásépítési kedvezményre, a fiatalok otthonteremtési támogatására, a megelőlegező kölcsönből átalakult lakásépítési kedvezményre - csökkentve a megelőlegező kölcsönszerződés megkötésétől a gyermekvállalás teljesítéséig eltelt időtartammal - az 5/A. § (8) bekezdése szerint esetlegesen visszafizetendő összeg biztosítékként a Magyar Állam javára az épülő, a felépült, a bővített vagy a megvásárolt lakást jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Az 5/A. §, illetve 12. és 13. § alapján felvett, illetőleg a 12. §-ában foglalt jelzáloglevél fedezetének céljára előzetesen nyújtott kölcsönök biztosítékként elfogadott ingatlanokat a kölcsönt nyújtó hitelintézet javára a Magyar Államot megelőző ranghelyen jelzálogjog (önálló zálogjog), valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Amennyiben a hitelintézet által nyújtott állami kamattámogatású kölcsönökből épített, vásárolt, bővített, illetve korszerűsített ingatlan nem fedezete a kölcsönnek, úgy erre az ingatlanra - az ingatlan-nyilvántartásba az említett követelések megszűnéséig, illetőleg teljes visszafizetésükig - az állam javára elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetését a támogatást folyósító hitelintézet kérelmezi. Amennyiben a hitel futamideje alatt annak céljául szolgáló ingatlan válik a hitel fedezetévé, vagy a hitelcél szerinti ingatlan értékesítésre kerül, vagy az ingatlan lebontása természeti katasztrófa következtében vált szükségessé, ezen ingatlant a hitelhez kapcsolódóan terhelő, a Magyar Állam javára fennálló elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedélyt - az adósok kérelmére - a Kincstár adja ki.

(7) Ha a (6) bekezdés alapján a lakást az állam javára jelzálogjog terheli és hitelintézet utóbb a lakás felépítését, vásárlását, bővítését, illetőleg korszerűsítését szolgáló kölcsönt vagy munkáltatói, illetőleg helyi önkormányzati támogatást folyósít, valamint, ha utóbb lakás-takarékpénztári áthidaló-, illetőleg lakáskölcsön folyósítására kerül sor, úgy ezek biztosítékként a jelzálogjog az állam képviselőjének a hozzájárulása nélkül jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. Ha a lakás építését, vásárlását, bővítését, korszerűsítését szolgáló kölcsönt jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom biztosítja és ezt követően a lakás bővítését szolgáló támogatott kölcsön felvételére, illetőleg a fennálló kölcsöntartozás kedvezményrel vagy fiatalok otthonteremtési támogatásának igénybevitelével történő törlesztésére kerül sor, úgy a hitelintézet nem tagadhatja meg a hozzájárulását e támogatások biztosítására a Magyar Állam javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

(8) Ha az 1988. december 31-ig hatályban volt jogszabályok alapján nyújtott kölcsönrel terhelt lakást elidegenítik, a fennálló kölcsöntartozást a magánszemély vevő (új tulajdonos) változatlan feltételekkel átvállalhatja.

(9) Ha az 1994. január 1-jét követően hatályos jogszabályok alapján kamattámogatással nyújtott kölcsön adója - a 12-13., 15-16., 22. §-ban foglalt kölcsönök kivételével - a kölcsönt nyújtó hitelintézet részére tartozását egy másik hitelintézettől felvett kölcsönből egyenlíti ki, az eredeti kamattámogatás változatlan feltételekkel e kölcsönre is megilleti.

(10) A hitelintézetet az általa jogszerűen folyósított és a költségvetéssel elszámolt fiatalok otthonteremtési támogatása, valamint a megelőlegező kölcsön összege után 3%, minden más központi költségvetési támogatás összege után 1,5% költségtérítés illeti meg, amelyet - a lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsön kivételével - a támogatással együtt kell elszámolnia a központi költségvetéssel. A lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsön összege után járó költségtérítést a hitelintézet a kölcsönszerződés megkötését követő első elszámolásban számolja el a központi költségvetéssel, azzal, hogy a hitelbírálattal, a szerződéskötéssel, valamint a gyermekvállalás teljesítésével kapcsolatosan a megelőlegező kölcsön igénylésére tekintettel semmilyen címen díj, illetve egyéb

ellenszolgáltatás sem az igénylő házaspárral, sem az állammal szemben nem érvényesíthető, és a kölcsönnek az állam általi teljes megfizetése esetén a hitelintézet további költségterítésre nem jogosult.

(11) A hitelintézet a tárgyhónapra legfeljebb az előző hónapban ténylegesen kifizetett és elszámolt közvetlen támogatásokkal azonos összegű előleget igényelhet.

(12) A támogatott személy a 12-13. §-ban, a jogi személy, a jogi személyiség nélküli társaság, az egyéni vállalkozó a 15. §-ban, a társasház, a lakásszövetkezet, a víziközmű társulat, illetve az önkormányzat a 16. §-ban, valamint a 22. §-ban foglaltak szerinti kamattámogatásra csak le nem járt tőketartozása után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek fizetési (törlesztési) késedelme a 30 napot meghaladja.

(13) A 12., 13., 15., 16., 22. §-ok szerinti kamattámogatott kölcsönök csak forintban nyújthatók és a kamat, a költség, valamint a tőke törlesztése is csak forintban történhet. A támogatás időtartama alatt árfolyamkockázatot sem a hitelt igénybe vevő támogatott személy, sem a Magyar Állam nem visel.

(14) Amennyiben 12. és 13. §-ok szerinti kamattámogatott kölcsönök forrásul szolgáló jelzáloglevél nem forintban került kibocsátásra, úgy a kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy a jelzálog-hitelintézet a jelzáloglevelet a számviteli szabályoknak mindenben megfelelő deviza csereügylet útján forintossítsa, és a támogatás időtartama alatt árfolyamkockázatot sem a hitelt igénybe vevő támogatott személy, sem a Magyar Állam ne viseljen.

(15) A hitelintézet a támogatások, valamint a (11) bekezdés szerinti előlegek folyósításáról és az azokkal való elszámolás rendjéről, valamint a pénzügyi ellenőrzéshez szükséges adatszolgáltatásról a miniszterrel és a Kincstárral szerződést köt. A támogatások és előlegek elszámolására a hitelintézet e szerződés megkötését követően jogosult.

(16) E rendelet szerint támogatott kölcsönök kamattámogatásának számításánál az osztószám 360 nap.

(17) A 12-13., 15-16., 22. §-okban foglaltak alapján egy meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére kölcsön nem nyújtható.

(18) Az 5/A. § (8) bekezdése szerint esetlegesen visszafizetendő összeget, úgy kell meghatározni, hogy meg kell állapítani a vállalt gyermek(ek)re jutó kedvezmény összegét, ki kell számítani hónapokban kifejezve a megelőlegezés időtartamának felső határa, és a szerződéskötés időpontja közötti időtartamot, továbbá meg kell határozni a megelőlegező kölcsönszerződés megkötésekor hatályos - az adós helyett az állam által fizetendő - kamat és költségterítés százalékos mértékét. Az esetlegesen visszafizetendő összeget, a megelőlegező kölcsön összege, az időtartam, valamint a százalékos mérték figyelembevételével kell kiszámítani.

25. § (1) Az állam megtéríti a hitelintézetnek a 13. § (1) bekezdésében meghatározott, a hitelintézettől felvett és a számviteli törvény rendelkezései szerint behajthatatlanná vált kölcsön, valamint - a tőke összegének legfeljebb felét elérő mértékig - járulékai együttes összegének 80%-át, amennyiben az igénylő a lakáscél megvalósításához az 5. § (4) bekezdése szerinti lakásépítési kedvezményt is igénybe vette.

(2) Az állam megtéríti a hitelintézetnek az 5/A. § szerint a hitelintézettől felvett és a számviteli törvény rendelkezései szerint behajthatatlanná vált megelőlegező kölcsön tőke és járulékai együttes összegét.

(3) Az 1996. december 31-e előtt hatályban volt jogszabályok alapján megkezdett lakáscélú megtakarítás után igénybe vehető külön kölcsön kamatainak támogatására - a személyes körülményekre vonatkozó kivétellel - a 13. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) A lakáscélú megtakarítás után igénybe vett külön kölcsönrel összefüggő támogatás másra át nem ruházható, de az adós által épített, vásárolt vagy csereszerződéssel szerzett másik lakásra a kölcsöntartozással együtt átvihető.

(5) A hitelintézet a lakáscélra takarékoskodók részére az e minőségükben járó külön kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg, ha az adós a támogatások igénybevételével a kölcsön visszafizetésére képes. A lakáscélú betét után igénybe vehető külön kölcsönt a betétet kezelő hitelintézetnek nyújtania kell, de más hitelintézet is nyújthatja.

(6) Építési költség a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, lakásra jutó hányada:

a) a lakás, a lakóépület szerkezetének, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,

b) a lakások rendeltetésszerű használhatóságához szükséges helyiségeknek, melléképületeknek (tüzelőanyag-tároló, lomkamra stb.), melléképítményeknek (hulladéktartály-tároló, közműpótló építményeknek és berendezések, közmű-becsatlakozás építményei stb.), valamint egyéb építményeknek (lakótelek homlokvonalán álló kerítés, az építésügyi hatóság által előírt kerítés, az épület megközelítését szolgáló tereplépcső, lejtő és járda, valamint támfal és szivárgó óvárok) gépkocsitároló építési költségei,

c) a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,

d) a lebonyolítási költségek, a műszaki tervezési költségek,

e) a jogszabály alapján fizetendő út- és közműfejlesztési hozzájárulás,

f) távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,

g) a közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,

h) az építmény megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei (tereprendezés, földkiemelés és deponálás),

i) az építmény megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek (épületek, építmények bontása), valamint

j) a telek ára.

25/A. § A közvetlen támogatásokat, a kamattámogatásokat, az azokhoz kapcsolódó költségtérítéseket, a garanciabeváltást, valamint a lakáspolitikát megalapozó kutatásokkal, tanulmányokkal és a lakáscélú támogatások megismertetésével kapcsolatos kiadásokat az Egyéb lakástámogatások előirányzatból kell finanszírozni.

25/B. § A hitelintézet az e rendelet szerinti közvetlen támogatások nyújtását nem tagadhatja meg, ha a támogatott személy a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül - a hitelintézet számára bizonyíthatóan - meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevételeivel tudja csak megvalósítani az igénylő, úgy a közvetlen támogatások csak abban az esetben igényelhetők, ha a hitelintézet az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

VIII. A települési önkormányzatok és az egyházak támogatása

1. A bérlakásállomány növelése

26. § (1) A bérlakásállomány növelését szolgáló központi költségvetés Állami Támogatású Bérlakás Program előirányzatából a következő jogcímenek (a továbbiakban: jogcímek) igényelhetnek pályázat útján támogatást az önkormányzatok, illetőleg a *d)* pont szerinti jogcímre - az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 2. §-ának (3) bekezdésében meghatározott - egyházak (a továbbiakban: egyházak), valamint idősek otthona létesítésére megyei önkormányzatok

a) szociális elhelyezés alapján történő bérbeadás céljából,

b) költségelven megállapított lakbérek alkalmazása mellett, bérbeadás céljából,

c) fiatalok, hallgatók részére bérbeadható garzonházak létesítése céljából,

d) nyugdíjasház vagy idősek otthona létesítése céljából új lakás vagy új ingatlan építésére, vásárlására és használt lakás vagy lakóház vásárlására, illetőleg e lakások korszerűsítésére, bővítésére, felújítására, valamint önkormányzati, egyházi vagy megyei önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakáscélra vagy idősek otthonának történő átalakítására.

(2) Az első bekezdésben meghatározott jogcímekre támogatást az önkormányzat csak közigazgatási területén lévő lakásra igényelhet.

(3) Az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti jogcímen csak olyan pályázat nyújtható be, amelyben az önkormányzat vállalja, hogy a garzonházban lévő, legfeljebb 40 m²-es lakrészt

a) állandó jellegű keresőtevékenységet végző és lakáscélú előtakarékosságot (a továbbiakban: előtakarékosságot) vállaló és teljesítő házas, illetőleg élettársi kapcsolatban álló, 35. életévét be nem töltött fiatal, vagy

b) felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos házas, illetőleg élettársi kapcsolatban álló hallgatója részére 5 évnél nem hosszabb időre adja bérbe.

(4) Amennyiben a (3) bekezdés *a)* pontjában meghatározott bérlő keresőtevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, vagy az előtakarékosságra vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget és a lakrésze van a feltételeknek megfelelő igénylő, illetőleg a (3) bekezdés *b)* pontjában meghatározott hallgatói jogviszonya megszűnik, úgy a bérleti jogviszonyt az önkormányzat köteles legfeljebb 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni.

(5) A nyugdíjasház a nyugdíjasoknak, illetőleg öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyeknek, bérleti jogviszony alapján, lakásokban való korlátlan idejű elhelyezését szolgálja, továbbá az életkoruknak és az egészségi állapotuknak megfelelő gondozást megszervezi, életvitelükben segítséget nyújt. Az idősek otthonára a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény rendelkezéseit és a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól szóló rendelet előírásait kell alkalmazni.

(6) Az (1) bekezdés *d)* pontja szerinti nyugdíjasház létesítésére csak olyan pályázat nyújtható be, amelyben az önkormányzat, illetőleg egyház vállalja, hogy csak lakástulajdonnal vagy önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkező személyeket helyez el és tőle lakbért kér, valamint a szociális szolgáltatásokért térítési díjat állapít meg. Idősek otthona létesítésére olyan pályázat nyújtható be, amelyben a szociálisan rászorultak elhelyezését, teljes körű ellátását (lakhatás, étkezés, egészségügyi gondozás, ápolás, pszichés ellátás) vállalják és biztosítják, ezért térítési díjat állapítanak meg.

(7) Nem nyújtható támogatás olyan lakás visszavásárlására, amelyet korábban valamely önkormányzat idegenített el, függetlenül az időközben esetleg bekövetkezett tulajdonos változásoktól.

(8) Az (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott jogcímen csak akkor igényelhető támogatás, ha az önkormányzat vállalja a pályázati kiírás szerinti költségelví lakkbér alkalmazását.

27. § (1) Az előirányzatból vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe.

(2) A 26. §-ban meghatározott jogcímekre a következők szerint igényelhető a támogatás:

a) a települési önkormányzat, ha az adott évben a jövedelem differenciálódás mérséklése érdekében a költségvetési törvény alapján a központi költségvetési kapcsolatból származó források csökkentésre kerültek, a bérlakás létesítéséhez szükséges beruházási költség legfeljebb 50%-át igényelheti,

b) a többi települési önkormányzat, valamint az egyházak a bérlakás létesítéséhez szükséges beruházási költség legfeljebb 70%-át igényelhetik,

c) a megyei önkormányzatok az idősek otthona létesítéséhez szükséges beruházási költség legfeljebb 50%-át igényelhetik.

(3) A fővárosi kerületek esetében a főváros egészére kiszámított differenciálódás mérséklésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(4) A pályázó saját forrásának lehet tekinteni a tulajdonában lévő pénzügyi eszközöket (amely lehet saját forrásból származó készpénz, valamint e támogatáson kívül más költségvetési forrásból nyújtott támogatás, továbbá hitel), a tulajdonában lévő olyan ingatlant, amely a pályázatban megjelölt cél megvalósításához szükséges.

2. Lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása

28. § (1) A panel, a közép- és nagyblokk, az alagútzsalu, az öntött, a vasbeton vázas és az egyéb előre gyártott technológia felhasználásával épült lakóépület energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására a Lakóépületek és környezetük felújításának támogatása előirányzatból a következő célokra nyújtható támogatás:

a) nyílászárók energiatakarékos felújítása, vagy cseréje,

b) homlokzatok és födémek utólagos hőszigetelése,

c) épületgépészeti és épületvillamos rendszerek korszerűsítése, felújítása,

d) felvonó-berendezés korszerűsítése, felújítása,

e) a megújuló energiafelhasználás növelése, a hagyományos energiahordozók megújuló energiaforrásokkal való helyettesítésére irányuló beruházások az energiatermelésre, a tárolásra, az energia szállítására és a hálózatba való esetleges visszatáplálására.

(2) A távhővel ellátott lakóépületek hőfogyasztása szabályozási lehetőségének megteremtésére (a továbbiakban: ÖKO-Program) a Lakóépületek és környezetük felújításának támogatása előirányzatból a következő célokra nyújtható támogatás:

a) a hőleadók egyedi szabályozásához szükséges berendezések (termosztatikus szelepek) lakásonkénti beszerelése,

b) a lakások egyedi hőfogyasztásának mérésére, vagy az épület hőfogyasztásának lakásonkénti költségmegosztására alkalmas mérőeszközök (hőmennyiségmérők és/vagy költségmegosztók) lakásonkénti beszerelése,

c) az épület közös tulajdonát képező fűtési rendszernek az átalakítása, ezen belül:

1. strangszabályozók beépítése vagy cseréje,

2. az egycsöves fűtési rendszer átalakítása a hőleadók elé beépített átkötő szakaszokkal, vagy az egycsöves fűtési rendszer helyett új, kétsöves fűtési rendszer kialakítása.

29. § (1) A 28. § (1) bekezdése szerinti állami támogatás mértéke a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség maximum 1/3-a, de legfeljebb lakásonként 500 000 forint. A pályázónak saját erőként a bekerülési költség legalább 2/3-át kell biztosítani. Az önkormányzat, mint támogató - az adott épület esetében - részben vagy egészben átvállalhatja a pályázót terhelő saját részt.

(2) A 28. § (2) bekezdése szerinti állami támogatás mértéke a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség maximum 50%-a, de legfeljebb lakásonként 77 000 forint. Az önkormányzat, mint támogató - az adott épület esetében - részben vagy egészben átvállalhatja a pályázót terhelő saját részt.

29/A. § A Kormány az ÖKO-Program pályázatkezelő szervezeteként az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Közhasznú Társaságot jelöli ki.

29/B. §

3. Városrehabilitációs Program

30. § (1) Az Állami Támogatású Bérlakás Program előirányzatából támogatás nyújtható a lakóépülettömb részbeni vagy teljes korszerűsítésére, felújítására. Lakóépülettömb a közterülettel (utca, tér stb.) határolt és tovább már nem

osztható területen elhelyezkedő, beépített hasznos területük nagyobb részén lakásokat tartalmazó épületek olyan együttese, amelyekben az épületek teljesen vagy többségükben egymáshoz közvetlenül csatlakoznak.

(2) Az (1) bekezdés szerinti támogatás lakásszövetkezeti, társasház vagy önkormányzati tulajdonban álló lakóépületek szerkezeti elemeinek felújítására, cseréjére, épületgépészeti alrendszerek korszerűsítésére, az épület egészét érintő energiamegtakarítást eredményező korszerűsítésére, felújítására vehető igénybe.

(3) Támogatás az olyan lakóépülettömb esetén nyújtható, amelyben legalább 25 lakás van.

31. § (1) A pályázatban be kell mutatni a teljes korszerűsítési, felújítási költség megosztását. A lakástulajdonosokat és az önkormányzatot terhelő költséghányad nem lehet kevesebb a teljes költség 1/3-1/3 részénél. A központi költségvetést legfeljebb a teljes költség 1/3-a terhelheti.

(2) Az épület tulajdonosait terhelő költséghányadot az egyes tulajdonosok között vagyoni - jövedelmi - helyzetük alapján differenciáltan oszthatja fel a települési önkormányzat, és egyes tulajdonosokat terhelő összeget támogatásként részben vagy egészben helyettük megfizetheti.

32. § (1) A 28. és 30. §-ok szerinti programokban támogatás kizárólag olyan önkormányzat részére nyújtható, amely támogatást nyújt az érintett lakóépülettömbben elhelyezkedő lakások tulajdonosainak. Társasház és lakásszövetkezet az 1. §-ban meghatározottak szerint kaphat támogatást.

(2) Az egyes lakástulajdonosokra jutó 30. § szerinti állami támogatás akkor folyósítható, ha a tulajdonos szerződésben vállalja, hogy a lakás 10 éven belüli elidegenítése esetén a támogatás összegét kamat felszámítása nélkül az állam részére visszafizeti, és ennek biztosítékaként jelzálogjogot jegyezzenek be az állam javára.

4. Közművesített építési telkek kialakítása

32/A. § (1) Az új lakóingatlanok építésére alkalmas, a 253/1997. (XII. 23.) Korm. rendelet, illetve a települések helyi építési szabályzatában előírtak szerint közművesített építési telkek növelése érdekében a központi költségvetés Állami Támogatású Bérlet Program előirányzatából pályázat útján támogatást igényelhetnek a települési önkormányzatok, ha saját tulajdonukban álló földterület felhasználásával kívánják új, közművesített építési telket kialakítani.

(2) Az állami támogatás mértéke maximum 40%.

(3) A pályázó önkormányzat pályázatában köteles vállalni, hogy a közművesített telkek kialakításának befejezésétől számított 1 éven belül a kialakítandó építési telkeket értékesíti magánszemélynek, illetőleg értékesítési célú lakásépítésre jogosult szervezetek részére 2 éven belüli beépítési kötelezettség terhével, vagy vállalja, hogy a kialakítandó építési telkeken a közművesített telkek kialakításának befejezésétől számított 2 éven belül saját tulajdonú önkormányzati bérletásokat létesít. Amennyiben a bérletás építéséhez a pályázó újabb támogatásra nyújt be pályázatot, és e § szerinti támogatással kialakított közművesített telket saját erőként figyelembe kívánja venni, úgy az a közművesítéshez igénybe vett állami támogatással csökkentett értékben vehető figyelembe.

(4) A pályázatnak - a 38. §-ban meghatározottakon túl - tartalmaznia kell:

a) a képviselő-testületi határozatot az önkormányzati tulajdonú földterület közművesített építési telkeként való kialakításáról;

b) a közművesítéssel érintett valamennyi ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi másolatát.

(5) A pályázatban csak közművesített építési telkek kialakítására biztosított területen lévő közművek, valamint e terület melletti közterületen húzódó vezetékre való rákötés, illetve úttal való összekötés költségeit lehet szerepeltetni.

5. Lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok korszerűsítése, felújítása

32/B. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásban lakásként nyilvántartott, továbbá más célú ingatlanként nyilvántartott, de legalább egy önálló lakást magába foglaló egyházi ingatlanok korszerűsítése, felújítása érdekében a központi költségvetés Állami Támogatású Bérlet Program előirányzatából pályázat útján támogatást igényelhetnek az 1997. évi CXXIV. törvény 2. § (3) bekezdésében meghatározott egyházak. A támogatás csak azon ingatlan, illetve ingatlanrész felújítására, korszerűsítésére igényelhető, amely egyházi személyek vagy (emellett) egyházi alkalmazásban lévő személyek részére az életvitelszerű lakáshasználatot biztosítja.

(2) A támogatás mértéke az (1) bekezdés szerinti ingatlan teljes felújítási, korszerűsítési költség legfeljebb 70 százalékának megfelelő összeg, de maximum az ingatlan-nyilvántartás szerinti ingatlanonként 5 millió forint lehet. A felújítási, korszerűsítési költségként csak az önálló lakást magában foglaló ingatlanrész felújítási, korszerűsítési költségeit lehet figyelembe venni.

(3) Támogatás ugyanazon ingatlan felújítási, korszerűsítési munkálataihoz csak egyszer nyújtható.

(4) A (2) bekezdés alkalmazásában korszerűsítésen a 12. § (11) bekezdésében meghatározott munkákat kell érteni.

6. Egycsatornás Gyűjtő Kémények (Termofor Kémények) Felújítási Programja

32/C. § (1) A Lakóépületek és környezetük felújításának támogatása előirányzatából vissza nem térítendő támogatás nyújtható a lakóépületében lévő termofor kémények felújításához. Támogatás csak a lakásokhoz tartozó kéményszakaszok felújításához nyújtható. Az egyéb nem lakáscélú helyiségekre jutó kéményszakaszok felújítási költségeihez az állami támogatás nem vehető igénybe.

(2) Az állami támogatás mértéke a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség maximum 40%-a, de legfeljebb lakásonként 80 000 Ft. A pályázónak saját erőként a bekerülési költség legalább 60%-át kell biztosítani. Az önkormányzat, mint támogató - az adott épület esetében - részben vagy egészben átvállalhatja a pályázót terhelő saját részt.

7. Lakbértámogatás

32/D. § (1) Az állam a lakbér megfizetéséhez vissza nem térítendő központi lakbértámogatást nyújt, az önkormányzat által felvett hitel felhasználásával a tulajdonába került bérlakásban, továbbá a nem önkormányzati vagy nem állami tulajdonban lévő bérlakásban lakó, a 2. § (2), (3) bekezdése szerinti feltételeknek megfelelő, jövedelmi helyzetük alapján rászoruló, gyermeket nevelő személyek részére - a bérlakás fekvése szempontjából illetékes települési önkormányzat útján - az e §-ban meghatározott feltételek szerint.

(2) E rendeletben a lakbér fogalmára a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Pályázat útján központi lakbértámogatást igényelhet az illetékes települési önkormányzat a háztartásukban gyermeke(ke)t eltartó bérlők javára, amennyiben az alábbi feltételek együttesen fennállnak:

a) a bérelt lakás mérete nem haladja meg a szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény 38. § (4) bekezdésének b)-e) pontjában foglalt - a lakásfenntartási támogatásra alkalmazandó - mértékeket,

b) a család jövedelme nem haladja meg a szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény 38. § (2) bekezdése szerint alkalmazandó jövedelemhatárt,

c) a család vagyona nem haladja meg a gyermekek védelméről és gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 19. § szerinti - a rendszeres gyermekvédelmi támogatás feltételeként előírt - vagyoni mértékét.

(4) A központi lakbértámogatás mértéke nem lehet több mint a lakbér 30%-a, de legfeljebb havi 7000 forint.

(5) A települési önkormányzat évente nyújthatja be pályázatát a Hivatalhoz, amennyiben vállalja, hogy

a) a központi lakbértámogatást az önkormányzati lakbértámogatás (a továbbiakban: lakbértámogatás) megállapításánál legalább 100%-kal saját forrásából kiegészíti,

b) az 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ának (4) bekezdésében meghatározott jogkörében szabályozza a lakbértámogatás alapjául szolgáló lakbér felső mértékét, a jogosultság megállapítására, felülvizsgálatára és megszűnésére, valamint a lakbértámogatás folyósításának rendjére vonatkozó eljárási szabályokat,

c) hozzájárul a központi támogatás rendeltetésszerű felhasználásának a Hivatal vagy megbízottja által történő ellenőrzéséhez,

d) a bérleti szerződés és a bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján tájékoztatja az állami adóhatóság területileg illetékes igazgatóságát a bérbeadó adóazonosító adatairól.

(6) A központi lakbértámogatás a pályázatban legfeljebb három egymást követő évre igényelhető. Amennyiben az első évre szóló központi lakbér-támogatási keretet az önkormányzat nem használja fel, úgy a következő évekre ezen pályázata keretében igénybe vehető lakbértámogatás nem haladhatja meg az első évben ténylegesen felhasznált támogatás összegét. Amennyiben az önkormányzat az első évben év közben nyert a pályázaton, akkor az első évben ténylegesen felhasznált összeget az év egészére kell arányosan figyelembe venni.

(7) Az önkormányzat a tárgyhónapot követő minden hónap 10-éig elszámol az általa a bérlőknek kifizetett lakbértámogatással, és azt megküldi a Hivatalnak.

(8) A Hivatal tárgyhónapot követő hó 25-éig gondoskodik az önkormányzat által elszámolt központi lakbértámogatás utólagos folyósításáról.

8. A programok közös szabályai

33. § (1) A 26. §-ban, a 28. §-ban, a 30. §-ban, a 32/A. §-ban, a 32/B. §-ban, a 32/C. §-ban, valamint a 32/D. §-ban meghatározott előirányzatokat (a továbbiakban: Előirányzat) a miniszter kezeli.

(2) Az Előirányzat központi bevételeinek és kiadásainak mértéke az állami költségvetésről szóló törvényben e célra jóváhagyott előirányzat.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően az Előirányzat bevételeit képezik:

a) az Előirányzat javára teljesített visszafizetések és ezek járulékai,

b) a bel- és külföldi gazdálkodó szervezetek és természetes személyek által, valamint külföldi kormánysegélyből és segélyalapokból az Előirányzat javára teljesített önkéntes befizetések (az önkéntes befizetések felhasználásának a 26. § szerinti jogcímét a felajánló meghatározhatja);

c) külön jogszabályokban meghatározott egyéb befizetések.

(4) Az Előirányzat pénzügyi műveleteinek lebonyolítására a Kincstár előirányzat-felhasználási keretszámlát vezet.

34. § (1) Az Előirányzathoz kizárólag helyi önkormányzatok, egyházak, társasházak vagy lakásszövetkezetek részére nyújtható támogatás.

(2) Támogatás kizárólag azon pályázó részére és olyan pályázat alapján nyújtható, amely megfelel e rendeletben és a pályázati kiírásban szereplő követelményeknek.

(3) A lakóépületben elhelyezkedő nem lakás célú helyiségek - üzlet, iroda stb. -, valamint a jogi személyiségű, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonosaira jutó költségek fedezetére állami támogatás nem vehető igénybe.

(4) Az Előirányzathoz kell finanszírozni az előirányzat működtetésével, kezelésével, felhasználásával, a szerződések előkészítésével, nyilvántartásának egyes tárgyi és személyi feltételeivel, ellenőrzésével, a pályázati rendszer ismertetésével, közzétételével, valamint a lakásszektorra érintő döntéseket megalapozó és eredményeit értékelő kutatásokkal, tanulmányokkal kapcsolatos költségeket.

(5) A tárgyévben szerződéssel lekötött támogatás folyósítása a következő évekre átvihető.

35. § (1) Az Előirányzathoz támogatások kizárólag pályázat útján nyújthatók.

(2) A miniszter az e rendeletben meghatározott szempontok szerinti nyilvános pályázati felhívásokat a Magyar Közlönyben közzéteszi.

(3) A pályázati felhívást a Magyar Közlönyben és legalább egy országos terjesztésű napilapban kell a pályázat kiírójának megjelentetni. A pályázati felhívást a miniszternek az Önkormányzati Tájékoztatóban kell közzétenni.

(4) A pályázati felhívásnak, illetőleg a pályázati útmutatónak tartalmaznia kell a támogatási célt és az ennek megvalósítását szolgáló jogcímekeket, a támogatás elnyerésének feltételeit, az eljárási szabályokat, az éves szinten felhasználható támogatás összegét, a támogatás folyósítására megkötendő szerződés követelményrendszerét, valamint a pályázat benyújtására előírt határidőt, a pályázat tartalmi és formai követelményeit, a benyújtandó dokumentumok, adatlapok és nyilatkozatok listáját, az alkalmazandó költségvetési költségvetési módját, a nagyvárosi lakóépületekben, az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítési, felújítási programjának támogatható munkafázisait.

(5)

36. § (1) Pályázatot - kivéve a nyugdíjasházak és idősok otthona létesítését, a lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok korszerűsítését és felújítását, ahol a pályázók a rendelet 26. §-ának (1) bekezdésében meghatározott egyházak, valamint az idősok otthona létesítése esetében megyei önkormányzatok is lehetnek - csak települési önkormányzatok nyújthatnak be.

(2) A pályázatot a pályázati felhívásban megjelölt címre kell benyújtani.

(3) Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy támogatási jogcím szerepelhet.

(4) A pályázók - a közbeszerzésre vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával - írásban megállapodást köthetnek olyan természetes és jogi személyekkel, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezettel, melyek támogatóként vagy vállalkozóként szerepet vállalnak a pályázat tárgyát képező és a létrehozandó támogatási szerződés lezárásától számított legalább húsz évig teljes mértékben a pályázó tulajdonában maradó otthon vagy bérlakás létesítésében vagy üzemeltetésében.

(5) A nyertes pályázatok megvalósítása során kizárólag az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelési igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló jogszabály szerinti megfelelési igazolással rendelkező anyagokat, termékeket lehet felhasználni.

37. § (1) Több önkormányzat együttesen is nyújthat be pályázatot.

(2) Az (1) bekezdés szerinti pályázat esetén az önkormányzatoknak egymás között kell megállapodniuk arról, hogy melyik önkormányzat képviseli a pályázókat.

38. § (1) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a pályázó azonosító adatait,

b) a támogatási jogcím megnevezését, a támogatandó program megvalósítási helyét és időtartamát, a beruházás költségét, a hozzájárulás mértékét, a megvalósítás részletes leírását,

c) a projekt megvalósulásának időigényét, az igényelt támogatás összegét és felhasználásának tervezett ütemét,

d) több önkormányzat összefogása esetén a 37. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodás tényét,

e) együttműködő szervek bekapcsolódása esetén a 36. § (4) bekezdésében meghatározott megállapodás másolati példányát,

f) a lakások bérbeadásának, valamint a lakásfenntartási támogatás feltételeiről szóló önkormányzati rendeletet,

g) a képviselő-testületi határozatot az önkormányzati tulajdonú bérlakásállomány növeléséről, nem önkormányzati pályázat esetén az arra jogosult döntését a nyugdíjasház létesítéséről,

h) a pályázati felhívásban megjelölt egyéb adatokat, információkat,

i) új lakás építése esetén az építési telek, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan lakás céljára történő átalakítása esetén az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi másolatát.

(2) A pályázó írásbeli nyilatkozatot köteles csatolni:

a) a pályázatban foglalt adatok, információk és dokumentumok teljes körűségéről, valóságáról és hitelességéről, a saját források meglétéről,

b) arról, hogy 60 napnál régebbi köztartozása nincs, és nem áll adósságrendezési eljárás alatt,

c) a pályázat tárgyának megvalósításához más költségvetési előirányzatból igényelt vagy elnyert támogatásokról (ideértve a területfejlesztési tanácsok rendelkezési jogkörében kezelt támogatásokat is),

d) annak tudomásulvételéről, hogy a támogatás kedvezményezettjének megnevezése, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye e rendeletben szabályozott módon nyilvánosságra hozható,

e) arról a hozzájárulásáról, hogy a pályázat megvalósulásának szabályszerűségét, a támogatás rendeltetészerű felhasználását a jogszabályban meghatározott szervek ellenőrizték.

(3) A rendelet 26. §-a szerinti jogcímekre benyújtott pályázat esetén a pályázónak írásban vállalnia kell, hogy a létesítéstől számított legalább 20 évig tulajdonában maradó lakásokat bérlakásként, illetőleg a garzonházat, nyugdíjsházat, idősok otthonát rendeltetésének megfelelően hasznosítja, és a lakóépületet, valamint annak berendezéseit folyamatosan jó karban tartja.

(4) Az önkormányzat, az egyház, illetőleg a társasház és a lakásszövetkezet köteles a támogatással megvalósuló épülettel, lakással kapcsolatos bevételeket és kiadásokat támogatási jogcímenként elkülönített számlán nyilvántartani, és erről a minisztert a támogatási szerződés szerint tájékoztatni.

39. § (1) A támogatás nyújtásáról Tárcaközi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) javaslata alapján miniszter dönt.

(2) A Bizottság egy-egy tagját a miniszter, a gazdasági és közlekedési miniszter, a szociális és munkaügyi miniszter, a pénzügyminiszter, az igazságügyi és rendészeti miniszter, a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter jelöli ki. Miniszter jelöli ki a Bizottság elnökét, valamint jóváhagyja a Bizottság ügyrendjét.

(3) A pályázatok elbírálásáról emlékeztetőt kell készíteni, amely tartalmazza az elbírálás során tett észrevételeket, a pályázatok értékelését, az értékelés legfontosabb szempontjait, továbbá a véleményezésre jogosultak javaslatait a döntést hozó miniszter részére.

(4) A pályázat eredményéről a pályázók a döntést követő 15 munkanapon belül írásban kapnak értesítést.

(5) Az elfogadott pályázatokat a pályázó, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye megnevezésével a miniszter által vezetett központi államigazgatási szerv internetes honlapján közzé kell tenni.

(6) A pályázat benyújtása előtt megkezdett programra támogatás nem adható. A megkezdés időpontjának építési beruházás esetén az építési naplóba történt első bejegyzés időpontját, egyéb program esetén az első pénzügyi kifizetés időpontját kell tekinteni.

40. § (1) A támogatást elnyerő pályázóval a miniszter szerződést köt a támogatás folyósításáról, annak módjáról, továbbá a pályázatban vállaltak megvalósításának üteméről és határidejéről, a támogatással való elszámolás szabályairól, a felhasználás ellenőrzéséről, valamint a szerződésszegés jogkövetkezményeiről (a továbbiakban: támogatási szerződés).

(2) Ha a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségeknél alacsonyabbak, az állami támogatás összege ezzel arányosan csökken. Az állami támogatás összege abban az esetben sem nő, ha a pályázónak a beruházás megvalósítása során a pályázatban megjelölthöz képest többletköltségei merülnek fel. Ezt a pályázó saját forrásából finanszírozza.

(3) A támogatás nem rendeltetészerű felhasználása vagy a támogatási szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek nem vagy részbeni teljesítése, továbbá a 38. § (2) bekezdésében szereplő nyilatkozatok bármelyikének visszavonása vagy az abban foglaltak megszegése esetén a támogatás visszavonható.

(4) A támogatás visszavonása esetén a már igénybe vett támogatás egészét, az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összegben kell visszafizetni.

(5)

41. § (1) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrásösszetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben, a készültségi fokkal arányosan és utólagosan, pályázó által benyújtott számlák és teljesítést igazoló dokumentumok, illetőleg ezek ellenőrzése alapján történik. A teljesítésigazolásban a pályázó nyilatkozni tartozik arról, hogy a támogatás feltételül vállalt kötelezettségek a támogatási szerződésnek megfelelően teljesültek, a forrásokat rendeltetésszerűen és maradéktalanul a szerződésben meghatározott feladatra használták fel.

(2) A folyósítás a készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában történik, a támogatási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően.

(3) A támogatás folyósítását a Kincstár a miniszter rendelkezése, utalványozása alapján végzi.

(4) A kifizetés nem rendelhető el, illetőleg nem teljesíthető, ha az önkormányzatnak, társasháznak, lakásszövetkezetnek, illetőleg egyháznak az utalványozás időpontját megelőző nappal bezárólag 60 napnál régebbi köztartozása van, erről minden számla benyújtása esetén a pályázónak nyilatkoznia kell. Az utalványozó köteles felfüggeszteni az esedékes támogatások folyósítását a köztartozás fennállásáig.

42. § A támogatott program akkor tekinthető befejezettnek, illetőleg megvalósultnak, ha a támogatási szerződésben megjelölt feladat a szerződésben meghatározottak szerint és a hatósági engedélyekben foglaltaknak megfelelően teljesült. Erről a tényről szakmai beszámolóval, bizonylatokkal és hatósági nyilatkozatokkal alátámasztva számol be a pályázó a miniszternek.

43. § (1) A támogatás feltételül vállalt kötelezettségek teljesítését, a támogatások rendeltetésszerű felhasználását a külön jogszabályban erre feljogosított szervek ellenőrzik. A miniszter vagy megbízottja a támogatási szerződés betartását és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását, illetőleg a szerződésben foglalt teljesítését ellenőrzi.

(2) Az önkormányzat, az egyház, a társasház, lakásszövetkezet köteles a támogatás felhasználását ellenőrzés céljából elküldönytten nyilvántartani.

(3) A pályázat útján elnyert támogatással létrehozott bérlakásra, illetőleg garzonházra, nyugdíjasházra, idősök otthonára 20 évig elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni a Magyar Állam javára. A bejegyzést a miniszter kérelmezi.

(4) Az elidegenítési és terhelési tilalom lejárata követően a bérlakás értékesítése esetén annak eladásából származó bevételt az önkormányzat csak a településen lévő lakóépületek fenntartására, felújítására és létesítésére használhatja fel.

IX. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. § (1) Az e rendeletből eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Kincstár képviseli, a VIII. fejezet kivételével. A VIII. fejezettel kapcsolatos polgári jogviszonyban a Magyar Államot a miniszter képviseli.

(2) A Kincstár, valamint az önkormányzat jegyzőjének az e rendeletben szabályozott hatósági eljárására a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvényt kell alkalmazni. Nem minősül hatósági eljárásnak a 18. § (8) bekezdésében szabályozott ellenőrzés.

45. § (1) Ez a rendelet 2001. február 1. napján lép hatályba. Ha más jogszabályok a lakáscélú támogatásokról szóló rendeletre hivatkoznak, e rendeletet kell alkalmazni.

(2) E rendelet rendelkezéseit a 2001. február 1-jét követően igényelt támogatásokra és kölcsönökre kell alkalmazni. A korábban benyújtott kérelmekre a benyújtáskor hatályban volt rendelkezéseket kell alkalmazni. A korábban kötött szerződések tekintetében továbbra is a szerződéskötés időpontjában hatályban volt jogszabályok az irányadók. A 12. és a 13. §-ok alapján egy meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére kölcsön nem nyújtható.

(3) Az 5. § (2) bekezdés c) pontjának, valamint a 11. és a 13. §-ok rendelkezéseit azokra a saját beruházású magánlakás-építésekre lehet alkalmazni, amely ingatlanokra az építési engedélyt első ízben 1999. január 1-jét követően adták ki - az első fokú határozat dátuma 1999. január 1-jét követő időpont - és azokra a lakásvásárlásokra, amelyekre az adásvételi szerződést 2000. január 1-jét követően kötötték meg. Nem alkalmazhatók a 11. és 13. §-ok rendelkezései azoknak a lakásépítéseknek az esetében, amelyekre 1998. december 31-ét megelőzően már adtak ki építési engedélyt, és azokra a lakásokra, amelyekre 1999. december 31-ét megelőzően már kötöttek adásvételi szerződést.

(4)

(5) Az állam a 2001. évi tavaszi ár- vagy belvíz következtében megrongálódott, illetve megsemmisült lakóépület és a hozzá tartozó nem lakás célú építmény tulajdonosának az épület helyreállításához, újjáépítéséhez vagy helyette másik lakás vagy lakóépület vásárlásához, valamint a nem lakás célú építmény helyreállításához, újjáépítéséhez a hitelintézettel 2001. december 31-ig megkötött szerződése alapján felvett kölcsönre kiegészítő kamattámogatást nyújt a 13. §-ban meghatározott pénzügyi feltételek szerint.

(6) Az (5) bekezdés szerinti kiegészítő kamattámogatást az veheti igénybe, akinek az ár- vagy belvív által okozott károkat szenvedett ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jegyzője a károk felméréséről készült nyilvántartás alapján igazolja a kiegészítő kamattámogatásra való jogosultságát.

(7)-(11)

(12) A Kincstári Vagyoni Igazgatósághoz benyújtott e rendeletről eredő és folyamatban lévő ügyekben 2008. január 1-jétől a Kincstár jár el.

Melléklet a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelethez

A 3. § (4) bekezdése szerinti méltányolható lakásigény alkalmazásához a lakásépítés (lakásvásárlás) - telekárat nem tartalmazó - költsége (ára) a következő:

Szobaszám	Budapesten és megyei jogú városokban (ezer forintban)	Más helységeken (ezer forintban)
1	10 500	9 500
1,5	12 500	11 500
2	15 000	14 000
2,5	17 500	16 500
3	19 500	18 500
3,5	22 000	21 000
4	24 500	22 500
4,5	27 000	25 000
5	29 000	27 000
5,5	31 500	29 500
6	33 500	31 500
6,5	36 000	33 500
7	38 000	36 000