

Az alábbi dokumentum a Pannon Építőműhely Kft. oldaláról, a [www.pannonmuhely.hu](http://www.pannonmuhely.hu) oldalról került letöltésre.

A Pannon Építőműhely Kft. célkitűzése, hogy támogatást nyújtson költségmegtakarítást eredményező energetikai beruházásokhoz, ehhez számos további információt találhat a [www.pannonmuhely.hu](http://www.pannonmuhely.hu) oldalon.



Teljeskörű szolgáltatást nyújtunk társasházak és **családi házak építése**, valamint kereskedelmi ingatlanok kivitelezése során. Megrendelőink igénye szerint vállaljuk ezen ingatlanok szerkezetkész vagy kulcsrakész állapotú építését.

Célkitűzésünk, hogy Megrendelőink részére - a modern kor igényeinek megfelelő - korszerű építőanyagokból **energiatakarékos épületek** gazdaságos kivitelezését biztosítsuk, optimális esetben energiahatékonysági tanácsaink alapján. Generálkivitelezői tevékenységünk során a családi házak, társasházak építése energiatakarékos építőanyagok felhasználásával és korszerű technológiák alkalmazásával történik.

A **házépítés kalkulátor** használatával online árkalkulációt készíthet a tervezett családi ház vagy társasház becsült építési költségeire.

#### Energiatakarékos építészet

- Pannon Építőműhely
- generálkivitelezés üzletág
- eladó ingatlanok
- kapcsolat

#### Letöltések

- energiatudatos építészet
- cikkek
- jogszabályok

#### Energiatakarékos technológiák

- falazatok
- szigetelések
- fa épületszerkezetek
- szellőztéstechnika
- további építőanyagok

#### Referenciák

- referencia kivitelezések

#### Árkalkulátor

- házépítés kalkulátor
- előzetes árkalkuláció



Komplex energetikai tanácsadással állunk vállalati, egyházi, önkormányzati és magán ügyfeleink részére, melynek keretében részletes műszaki felmérésen alapuló **energetikai koncepciót** és energetikai tanúsítványt készítünk.

Munkánk során az üzemeltetés minden olyan területét vizsgáljuk, ami energia megtakarítást eredményezhet: építészet, gépészet, villany, víz, energiabeszívés és az emberi tényező. **Energiatakarékosságot** eredményező javaslataink esetében beruházási költség, éves megtakarítás és megtérülés számítással támogatjuk az optimális tulajdonosi döntés meghozatalát, így Ön valóban a legkedvezőbb energetikai beruházást valósíthatja meg.

**Energia kontroll** rendszerünk megtakarítást biztosít az adatok elemezhetőségével és az állandó tulajdonosi jelenlét megteremtésével.

#### Energiatakarékos megoldások

- Pannon Épületenergetika
- épületenergetikai üzletág
- referenciák
- társadalmi felelősség
- kapcsolat

#### Energetikai tanúsítvány

- tanúsítvány leírás · ár

#### Hőkamerás vizsgálat

- hőkamera leírás · ár

#### Kalkulátor

- hőszigetelés kalkulátor

#### Energetikai koncepció

- mit nyújt?
- energetikai tanácsadás
- egyedi épület
- intézményhálózat

#### Energetikai kontroll

- mit nyújt?
- adatgyűjtés
- beavatkozás és szabályzás
- belépés

#### Energetikai partnerség

- mit nyújt?
- elemzés és felügyelet
- energetikai pályázatok

Infrastruktúrafejlesztési Kötvényfinanszírozási Programról szóló 2196/2007. (X. 27.) Korm. határozatban meghirdetett Új Magyarország Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Kötvényfinanszírozási Program, vagy az MFB Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Program bevezetéséről, és az önkormányzati hitelprogramok átalakításáról szóló 1424/2011. (XII. 6.) Korm. határozat alapján meghirdetett MFB Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Program (a továbbiakban: hitel-, illetve kötvényprogram) keretében biztosítja.”

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orbán Viktor s. k.,  
miniszterelnök

## **A Kormány 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelete a lakásépítési támogatásról**

A Kormány a Magyar Köztársaság 2000. évi költségvetéséről szóló 1999. évi CXXV. törvény 91. § (1) bekezdés e) pontjában, továbbá a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 235. § (1) bekezdés a) pontjában és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 30. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alkotmány 35. § (2) bekezdésében megállapított eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés b) pontjában megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **1. Értelmező rendelkezések**

1. § (1) E rendelet alkalmazásában:

1. *alacsony energiafogyasztású lakás*: olyan lakás, melynek fajlagos primer energiafogyasztása fűtésre legfeljebb 25 kWh/m<sup>2</sup>év;
2. *bekerülési költség*: a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, telekárát és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó, lakásra jutó hányada:
  - a) a lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
  - b) a lakások rendeltetésszerű használhatóságát biztosító
    - ba) helyiségeinek,
    - bb) tároló helyiségek, ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tároló, a lomkamra,
    - bc) melléképítmények, ideértve a hulladékartály-tároló, a közműpótló építmények és berendezések, a közmű-becsatlakozás építményei,
    - bd) egyéb építmények, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítés, az építésügyi hatóság által előírt kerítés, az épület megközelítését szolgáló tereplépcső, lejtő és járda, valamint támfal és szivárgó övárók, valamint
  - be) a gépkocsitároló helyiség építési költségei,
  - c) a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,
  - d) a lebonyolítási költségek, ideértve a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés és a műszaki ellenőrzés költségeit,
  - e) a jogszabály alapján fizetendő útépitési- és közművesítési hozzájárulás,
  - f) távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,
  - g) a lakáshoz kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,
  - h) az új lakás megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei,
  - i) az új lakás megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek;
3. *fiatal házaspár*: házastársak, melyek közül a lakásépítési támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában egyik fél sem töltötte be a 40. életévét;

4. *gyermek*: aki az igénylő eltartottja és
- a 16. életévét még nem töltötte be,
  - a 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el, vagy
  - a 16. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;
5. *hitelintézet*: magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet, valamint a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően, vagy jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló törvényben foglaltaknak megfelelően, illetve a biztosítóintézet a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló törvényben foglaltaknak megfelelően;
6. *megváltozott munkaképességű személy*: az a személy, aki munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, illetve legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett, vagy akinek az egészségi állapota a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján nem haladja meg az 50%-os mértéket;
7. *támogatott személy*: aki az e rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel és ezek alapján a hitelintézettel a lakásépítési támogatás nyújtására szerződést köt;
8. *új lakás*:
- az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi engedély köteles, vagy
  - az a lakás, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való értékesítés céljára épít, vagy építtet, és
    - amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, vagy
    - amelyet második ízben értékesítenek természetes személy részére, feltéve, hogy a második eladó hitelintézet vagy ingatlan-forgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó.
- (2) Az e rendeletben meg nem határozott fogalmakat a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényben (a továbbiakban: Ptk.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvényben, az országos településrendezési és az építési követelményekről szóló kormányrendeletben, valamint az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint kell értelmezni.

## 2. A lakásépítési támogatás igénybevételének feltételei

2. § (1) Az e rendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből vissza nem térítendő állami támogatás (a továbbiakban: lakásépítési támogatás) vehető igénybe a Magyarország területén 2010. január 1-jét követően kiadott
- építési engedéllyel rendelkező új lakás építéséhez, vagy
  - használatbavételi engedéllyel rendelkező új lakás vásárlásához,
- amennyiben építés esetén az általános forgalmi adó nélkül, a lakóépület teljes nettó alapterületére számított, egy négyzetméterre jutó bekerülési költség vagy vásárlás esetén az általános forgalmi adó és telekár nélkül meghatározott, a lakás teljes nettó alapterületére számított, egy négyzetméterre jutó vételár nem haladja meg a 300 000 Ft-ot, alacsony energiafogyasztású lakás esetében a 350 000 Ft-ot.
- (2) Lakásépítési támogatást igényelhet:
- a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,
  - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
  - a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
  - a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el, vagy

- e) menekült vagy oltalmazott, ha a menedéjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkezik.
- (3) Lakásépítési támogatást igényelhet
  - a) a (2) bekezdés szerinti személy a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző
    - aa) vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke után, vagy
    - ab) gyámsága alatt álló, legalább egy éve vele együttélő és általa eltartott gyermek után, ha az igénylő vállalja, hogy a gyámság három éven belüli megszűnése esetén a lakásépítési támogatást visszafizeti,
  - vagy
  - b) a (2) bekezdés szerinti személyekből álló fiatal házaspár – a meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb két születendő gyermek vállalása esetén a bekerülési költség vagy vételár megfizetéséhez.
- (4) A lakásépítési támogatást ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni, ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást is.
- (5) A gyermeket – a teljes ellátást biztosító intézetben tanuló gyermek kivételével – az igénylővel közös háztartásban élőknek kell tekinteni akkor is, ha tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik.
- (6) A lakásépítési támogatás kizárólag a támogatott személy és a (3) bekezdés szerinti gyermeke lakásigényének kielégítése céljából nyújtható.
- (7) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti lakásépítési támogatás abban az esetben igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.
- (8) A lakásépítési támogatással épített, vásárolt lakásban az igénylőknek vagy támogatott személyeknek legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük. Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A lakásban az igénylőn vagy támogatott személyen kívül csak az általa eltartott gyermek szerezhethet tulajdont.

**3.5**

- (1) A lakásépítési támogatás akkor igényelhető, ha
  - a) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy saját magának, házastársának, élettársának és gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak – a b) pontban foglaltak kivételével – lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga nincs, illetve e jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő, vagy szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya vagy lízingbe vett lakása nincs;
  - b) az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának
    - ba) együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba,
    - bb) a tulajdonában lévő lakása lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy
    - bc) a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik;
  - c) az igénylő és az együtt költöző a bekerülési költség vagy a vételár kiegyenlítésére használja fel a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakásnak, illetve tulajdoni hányadnak az eladási árát is, amely csökkenthető
    - ca) az értékesített lakást terhelő és visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,
    - cb) az értékesített lakás vásárlására vagy építésére felvett és azt terhelő lakáscélú hitelintézeti kölcsön végtörlesztett összegével,
    - cc) a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék összegével,
    - cd) a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését legfeljebb egy évvel megelőzően vásárolt és az építés helyszínénél szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó összegével növelt vételárával,
    - ce) a támogatással vásárolni kívánt lakás telekárát is tartalmazó vételárának 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése – adásvételi szerződéssel igazoltan – a korábbi lakás eladását bejegyző földhivatali határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg és

- cf) olyan 2009. július 1-jét követően kiállított számlával vagy megkötött szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa tervezett, de meg nem valósult lakásvásárlás céljából fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg;
- d) az igénylő a kérelem benyújtásának időpontjában harminc napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy
- da) őt, vagy házastársak és élettársak esetén legalább az egyik felet legalább 180 napja biztosítottként az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 16. § (4) bekezdése szerint az állami adóhatósághoz bejelentették, és nem érkezett a jogviszony megszűnésére, a jogviszony szünetelésének kezdetére és befejezésére vonatkozó bejelentés az állami adóhatósághoz, és
- db) köztartozásmentes adózó;
- e) az igénylő – lakás vásárlása esetén – a vásárolni kívánt lakás „B” (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb energetikai minősítési osztályát igazoló hatályos energetikai tanúsítványt a hitelintézetnél bemutatja;
- f) lakás építése esetén az igénylő
- fa) a hitelintézethez benyújtja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerint elkészült energetikai számítást a tervezett lakás várható energetikai minősítési osztályáról, amely „B” (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb energetikai minősítési osztályú, valamint
- fb) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a használatbavételi engedély megszerzését követően a lakás energetikai minősítési osztályát igazoló hatályos energetikai tanúsítványt a hitelintézetnél bemutatja;
- g) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy új lakás vásárlása esetén legkésőbb a támogatás folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó adóköteles termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított – a telekárat és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó – számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a hitelintézet részére bemutatja;
- h) új lakás építése esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy legkésőbb a támogatás utolsó részfolyósításáig bemutatja
- ha) a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról, a támogatott személy saját nevére, a (6) bekezdés szerinti lakás megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére kiállított számlákat,
- hb) a használatbavételi engedélyt és
- hc) a lakás energetikai teljesítőképességét igazoló energetikai tanúsítványt;
- i) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban
- ia) hozzájárul ahhoz, hogy saját és gyermekei 17. § (8) bekezdése szerinti adatait, valamint a támogatásra vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár), vagy az állami adóhatóság részére,
- ib) hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a lakásépítési támogatás 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, és
- ic) tudomásul veszi, hogy a hitelintézet kizárólag olyan számlát fogad el, melynek kibocsátója – a 12. § (1) vagy (2) bekezdése szerinti időpontban – az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel;
- j) a támogatott személy a lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglaltan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a lakásépítési támogatás folyósítását vagy építés esetén az utolsó részfolyósítást követően legalább a 14. § (1) bekezdése szerinti elidegenítési tilalom megszűnéséig terjedően a lakásban lakóhelyet létesít és a folyósítást vagy utolsó részfolyósítást követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, mely igazolja, hogy a támogatással épített, vásárolt ingatlan mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttműködésére tekintettel a lakásépítési támogatás folyósítása történt.

- (2) Amennyiben a támogatott személy (1) bekezdés j) pontjában foglalt kötelezettségvállalása nem teljesül, a hitelintézet tájékoztatja erről a Kincstárat és megküldi az ügy iratait.
- (3) Amennyiben az új lakás építése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig az (1) bekezdés h) pont ha) alpontja szerinti számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó bekerülési költség 20%-át.
- (4) 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 engedélyben meghatározott céltól, vagy a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használt lakás. Erről a tényről, valamint az (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételek teljesüléséről az igénylő, annak házastársa, élettársa és az együttműködő családtag büntetőjogi felelősség mellett írásban köteles nyilatkozni.
- (5) A nem értékesítés céljára épült és használatbavételi engedéllyel rendelkező lakás tulajdonjogának átruházása esetén az új tulajdonost a lakásépítési támogatás nem illeti meg.
- (6) A használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése előtt történő átruházása esetén
  - a) ha az építkezés 2010. január 1-jét követően kiadott építési engedély alapján történt, úgy a lakásépítési támogatást az új tulajdonos igénybe veheti és
  - b) az átruházó részére megállapított lakásépítési támogatást törölni kell, és a már folyósított támogatást az átruházó az igénybevitel napjától a Ptk. 232. § (3) bekezdése szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

### 3. A lakásépítési támogatás mértéke

- 4. §**
- (1) A lakásépítési támogatás összege – a 2. § (3) bekezdés a) pontja szerinti meglévő és a 2. § (3) bekezdés b) pontja szerinti vállalt gyermekeket együttesen számítva, ide nem értve azon gyermeket, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást már igénybevettek –
    - a) két gyermek esetén, amennyiben az épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterülete
      - aa) legalább 60 m<sup>2</sup>, de nem haladja meg a 75 m<sup>2</sup>-t, 800 000 Ft,
      - ab) 75 m<sup>2</sup>-t meghaladja, de nem haladja meg a 90 m<sup>2</sup>-t, 1 000 000 Ft,
      - ac) 90 m<sup>2</sup>-t meghaladja, 1 300 000 Ft,
    - b) három gyermek esetén, amennyiben az épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterülete
      - ba) legalább 70 m<sup>2</sup>, de nem haladja meg a 85 m<sup>2</sup>-t, 1 200 000 Ft,
      - bb) 85 m<sup>2</sup>-t meghaladja, de nem haladja meg a 100 m<sup>2</sup>-t, 1 500 000 Ft,
      - bc) 100 m<sup>2</sup>-t meghaladja, 2 000 000 Ft,
    - c) négy vagy annál több gyermek esetén, amennyiben az épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterülete
      - ca) legalább 80 m<sup>2</sup>, de nem haladja meg a 95 m<sup>2</sup>-t, 1 600 000 Ft,
      - cb) 95 m<sup>2</sup>-t meghaladja, de nem haladja meg a 110 m<sup>2</sup>-t, 2 000 000 Ft,
      - cc) 110 m<sup>2</sup>-t meghaladja, 2 500 000 Ft.
  - (2) Az (1) bekezdés alapján meghatározott lakásépítési támogatás összegét
    - a) „A” (energiatakarékos) energetikai minősítési osztályú lakás esetén 1,1-es,
    - b) „A+” (fokozottan energiatakarékos) energetikai minősítési osztályú lakás esetén 1,2-es, vagy
    - c) alacsony energiafogyasztású lakás esetén 1,3-as szorzószám alkalmazásával kell megállapítani.
  - (3) A lakásépítési támogatás 8. § (1) bekezdése szerinti később született gyermek után igényelhető összege – az épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterületétől függetlenül – gyermekenként 400 000 Ft.
  - (4) Az (1) bekezdésben meghatározott épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterülete nem haladhatja meg a 160 m<sup>2</sup>-t.
  - (5) Lakás építése esetén, ha a felépült lakás energetikai minősítési osztálya nem éri el a 3. § (1) bekezdés f) pont fa) alpontja szerinti nyilatkozatban vállalt energetikai minősítési osztályt, akkor a támogatott személy az energiatanúsítványban szereplő energetikai minősítési osztály szerinti lakásépítési támogatásra jogosult. Amennyiben a felépült lakás energiatanúsítványában szereplő energetikai minősítési osztály nem éri el a „B” (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb energetikai minősítési osztályt, akkor a támogatott személy a már folyósított támogatást az igénybevitel napjától esedékes, a Ptk. 232. § (3) bekezdése szerint számított kamatokkal együtt – a használatbavételi engedély kiadásától számított 30 napon belül – köteles a hitelintézeten keresztül visszafizetni. Amennyiben a támogatott



személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a Kincstárt és megküldi az ügy iratait.

#### 4. Nem magyar állampolgárra vonatkozó szabályok

5. § (1) A lakásépítési támogatás igénybevételéhez a nem magyar állampolgár igénylő köteles
- a) a menekült vagy oltalmazott igénylő kivételével a származási országának ingatlan-nyilvántartásért felelős országos hatáskörű szerve által kiállított – az ország egész közigazgatási területére, tagállamok esetén a tagállam, szövetségi államok esetén a szövetségi állam közigazgatási területére vonatkozó – hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a hitelintézetnek, amellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, gyermekének és az együttműködő családtag(ok)nak származási országában a 3. § (1) bekezdés a) pontja és a 3. § (4) bekezdése szerinti lakástulajdona nincs, valamint
  - b) büntetőjogi felelőssége mellett írásban nyilatkozni arról, hogy a lakásépítési támogatással építeni, vásárolni kívánt lakásban életvitelszerűen kíván tartózkodni.
- (2) A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a lakásépítési támogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-ig kell a hitelintézet részére igazolni. A lakásépítési támogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a támogatást nyújtó hitelintézetnek bejelenteni.
- (3) Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága a 14. § (1) bekezdése szerinti időszakon belül megszűnik, és a tartózkodási jogosultság megszűnését megállapító határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül nem kap a 11. § (1) bekezdés f) pontja szerinti tartózkodási jogosultságot igazoló okmányt, vagy a 11. § (1) bekezdés g)–h) pontja szerinti tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy nem szerez a 11. § (1) bekezdés i)–k) pontja szerinti jogállást, az igénybe vett lakásépítési támogatást a 16. § (5) bekezdése szerinti kamattal terhelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.

#### 5. Megelőlegezett lakásépítési támogatás szabályai

6. § (1) A fiatal házaspár 2. § (3) bekezdés b) pontja szerinti gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek esetén 8 év.
- (2) A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt új lakás építésénél a használatbavételi engedély kiadásának napjától, új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt a fiatal házaspár annak kiadását követő 30 napon belül köteles a hitelintézet részére bemutatni. Amennyiben a fiatal házaspár a használatbavételi engedélyre vonatkozó bemutatási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a lakásépítési támogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelten a hitelintézetnek keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a hitelintézetnek igazolja.
- (3) A lakásépítési támogatás igénybevételére irányuló szerződésnek tartalmaznia kell a 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.
- (4) A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét. A gyermekvállalás teljesítését a Kincstár a (3) bekezdés szerinti hozzájárulás alapján megállapítja és erről a hitelintézetet értesíti.
- (5) Amennyiben a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, akkor – a kiállítást követő 60 napon belül – a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot és a gyermek adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát köteles a hitelintézet részére bemutatni.
- (6) A Kincstár az (1) bekezdésben meghatározott, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő alatt, illetve annak leteltét követő 6 hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel a fiatal házaspárt.
- (7) Az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsönszerződéssel rendelkező fiatal házaspár az e rendelet szerinti megelőlegezett lakásépítési támogatást nem veheti igénybe.

- 7. §**
- (1) Amennyiben
    - a) a fiatal házaspár gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybevett támogatás összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó lakásépítési támogatás összegével, vagy
    - b) a meglévő gyermekek száma a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában kettőnél kevesebb, akkor az igénybe vett lakásépítési támogatás teljes összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül – vissza kell fizetni.
  - (2) A fiatal házaspár a gyermekvállalási határidő 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 hitelintézetnek igazolni. Amennyiben a fiatal házaspár az okiratot 60 napon belül nem mutatja be, úgy köteles a hitelintézet írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 30 napon belül a lakásépítési támogatás összege után, a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól számított, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti, Magyar Államot megillető késedelmi kamatot a hitelintézetten keresztül a Kincstár részére megfizetni.
  - (3) Ha a fiatal házaspár házasságát gyermekvállalási teljesítésére biztosított időtartam alatt a bíróság felbontja és a házaspár gyermekvállalását a házasság felbontásának időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy a házasság felbontásának (2) bekezdés szerinti igazolását követő hónap első napjától az (1) bekezdés rendelkezései szerinti visszafizetési kötelezettség terheli. E kötelezettség fennállásának, illetve mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásakor fennálló terhesség végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a terhességet és annak várható időtartamát orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának igazolásával egyidejűleg a hitelintézetnek igazolja.
  - (4) Ha a lakásépítési támogatásról szóló támogatási szerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg,
    - a) mert a házastársak egyike elhunyt,
    - b) a gyermek megszületését a házastársak egyikének a lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták, vagy
    - c) a gyermek a terhesség 24. betöltött hetét követően halva születik,a Magyar Állam a támogatott személynek a hitelintézethez benyújtott – az a)–c) pontban foglalt igazolását is tartalmazó – kérelemre a gyermekvállalást teljesítettnek tekinti.
  - (5) A (4) bekezdés szerinti kérelmet a (4) bekezdés a)–c) pontjában foglalt események bekövetkezésétől számított 90. napig, de legfeljebb a lakásépítési támogatásról szóló szerződésben vállalt határidő leteltéig lehet benyújtani.
  - (6) Ha a támogatott személy az igazolást a (4) bekezdés a)–c) pontjában meghatározott esemény bekövetkeztétől számított 90 napon belül nem nyújtja be, úgy a hivatkozott események bejelentésétől számított 60 napon belül a lakásépítési támogatás összege után, a bejelentési kötelezettség esedékességének napjától számított, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti, Magyar Államot megillető késedelmi kamatot a hitelintézetten keresztül köteles a Kincstár részére megfizetni.
  - (7) Amennyiben a támogatott személy az (1)–(3) és a (6) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettségének a hitelintézeti felszólítás ellenére sem tesz eleget, akkor a hitelintézet a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a Kincstárhoz fordul.

## **6. Később született gyermek esetén alkalmazandó szabályok**

- 8. §**
- (1) Lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére lakásépítési támogatást igényelhet a lakásépítési támogatást korábban született gyermeke után igénybevevő a később született gyermeke után is, a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában érvényes összegben és feltételek szerint.
  - (2) Az (1) bekezdés szerinti támogatásnál számításba kell venni – a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő 2. § (3) bekezdés a) pontja szerinti gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve – a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos, e rendelet szerinti egyéb feltételeket.
  - (3) Az (1) bekezdés szerinti támogatásnál a 2. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja szerinti gyermek nem vehető figyelembe.
  - (4) Az (1) bekezdés szerinti támogatásnál a lakásépítési támogatás kizárólag a vételár megfizetéséhez, vagy építés esetén a bekerülési költségek fedezetére a hitelintézet által a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított – a munkáltatói és önkormányzati kölcsön kivételével – a támogatási kérelem benyújtásának időpontjában fel nem



mondott kölcsönből a támogatási kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

- (5) Amennyiben építés esetén a lakásépítési támogatás (1) bekezdés szerinti igénylése a 9. § (2) bekezdésében meghatározott határidőn belül történik, a támogatás a bekerülési költség megfizetésére is felhasználható.

## 7. A lakásépítési támogatás igénybevételének eljárási szabályai

- 9. §**
- (1) A lakásépítési támogatás a 17. § (4) bekezdése szerinti szerződéssel rendelkező hitelintézettől igényelhető.
- (2) A lakásépítési támogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását – a 8. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével – lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napos jogvesztő határidőn belül, építés esetén a használatbavételi engedély kiadása előtt kell kérni a hitelintézettől.
- (3) Amennyiben a lakáscél lakásépítési támogatással is megvalósítható, a hitelintézet átadja az igénylőnek a lakásgazdálkodásért és lakáspolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) által vezetett minisztérium elektronikus úton megküldött tájékoztatóját a lakásépítési támogatás igénybevételének feltételeiről, valamint írásban tájékoztatást ad az igényléshez szükséges dokumentumokról.
- (4) A 2. § (3) bekezdés b) pontja szerinti esetben az igénylő kérelmére a Kincstár igénylő lakóhelye szerint illetékes területi szerve igazolást ad ki arról, hogy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok alapján az igénylő lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsönszerződéssel nem rendelkezik. Az igénylő a Kincstár igénylő lakóhelye szerint illetékes területi szerve által kiállított igazolást a hitelintézet részére bemutatja.
- (5) A hitelintézet a támogatott személytől a lakásépítési támogatásra való jogosultság elbírálásért a támogatás összegének 1,5%-ának megfelelő, de legfeljebb 30 ezer forint, az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó bírálati díjat kérhet. Amennyiben a támogatott személy a hitelintézettől lakáscélú kölcsönt is igényelt, a lakásépítési támogatásra való jogosultság elbírálásért és folyósításáért a hitelintézet díjat vagy egyéb ellenszolgáltatást nem számíthat fel.
- 10. §**
- (1) A hitelintézet a lakásépítési támogatás igénylése iránti kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának a hitelintézet belső szabályzata szerinti várható időtartamáról. Átvételnek minősül az is, ha a kérelmet a hitelintézet függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.
- (2) A hitelintézet felelős a Magyar Állammal szemben minden olyan kárért, amely e rendelet alapján őt terhelő kötelezettség megsértésével keletkezett. A hitelintézet felelőssége kiterjed a függő közvetítőjére is, aki az e rendelet szerinti lakásépítési támogatásra való jogosultságot bírál el, valamint a lakásépítési támogatás nyújtásához kapcsolódó tevékenységet végez. Mentesül a hitelintézet a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy maga vagy függő közvetítője úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható.
- (3) A lakásépítési támogatásra való jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülmények alapján kell megállapítani. A támogatásra való jogosultság megállapítása esetén a hitelintézet az igénylővel a lakásépítési támogatás nyújtásáról szerződést köt.
- (4) A hitelintézet a lakásépítési támogatás nyújtását nem tagadhatja meg, ha az igénylő a személyi és egyéb feltételeknek megfelel és a lakáscélját – a hitelintézet számára bizonyíthatóan – kölcsön igénybevétele nélkül meg tudja valósítani.
- (5) Amennyiben lakáscélját az igénylő kölcsön igénybevételével tudja megvalósítani, úgy a lakásépítési támogatás abban az esetben igényelhető, ha a hitelintézet az igénylőt az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.
- (6) A hitelintézet a kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő e rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, az írásbeli elutasítás az igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a lakásépítési támogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Kincstártól. Első fokon a Kincstárnak az igénylő lakóhelye szerint illetékes területi szerve, másodfokon a Kincstár központja jár el. A Kincstár megkeresésére a hitelintézet 8 napon belül köteles megküldeni a Kincstárnak a kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.
- (7) Amennyiben a Kincstár jogerős határozatában megállapítja, hogy az igénylő a kérelem hitelintézethez történő benyújtásakor az e rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfelelt, akkor a hitelintézet e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló 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.

- (8) A Kincstár a támogatott személynél a lakásépítési támogatás igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Ha a Kincstár a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, akkor határozatban intézkedik a támogatás – igénybevétel napjától számított, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.
- (9) A közigazgatási hatósági eljárásban első fokon a Kincstárnak a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes területi szerve, másodfokon a Kincstár központja jár el. A Kincstár a jogosulatlan igénybevétel tényéről a folyósító hitelintézetet írásban tájékoztatja.
- (10) A Kincstár hatósági jogkörében eljárva kizárólag a részletfizetés engedélyezése körében folytathat le méltányossági eljárást. A lakásépítési támogatás 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 terhet jelentene.

- 11. §**
- (1) A lakásépítési támogatásra való jogosultság feltételeinek meglétét a következők szerint kell igazolni:
    - a) a személyazonosságot és az életkort személyazonosító igazolvánnyal vagy érvényes úti okmánnal,
    - b) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal a közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében ennek időtartamát, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával,
    - c) a bejelentett lakóhelyet, lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal,
    - d) a továbbtanulást az oktatási intézmény által kiállított igazolással, a megváltozott munkaképességű személlyé válást az orvos szakértői szerv igazolásával,
    - e) azt a tényt, hogy az igénylő csak olyan személy után igényel lakásépítési támogatást, aki után e rendelet és egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás igénybevétele még nem történt, 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 kártyával vagy 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 az azt tanúsító személyazonosító igazolvánnyal,
    - j) az oltalmazott jogállást az azt tanúsító személyazonosító igazolvánnyal,
    - k) a hontalan jogállást a hontalankénti elismerésről szóló határozattal, vagy a jogállást igazoló hatósági igazolással,
    - l) a házasságot, a bejegyzett élettársi kapcsolatot és a gyermek születését anyakönyvi kivonattal,
    - m) a lakás energetikai teljesítőképességét energetikai tanúsítvánnyal.
  - (2) Házaspárok esetében, ha a házastársak egyike magyar állampolgár az (1) bekezdés c) és f)–k) pontjában, valamint az 5. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak igazolására nincs szükség.
  - (3) Ha az igénylő a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott támogatáshoz, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerint számított késedelmi kamataival együtt köteles a hitelintézetten keresztül visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a Kincstárat és megküldi az ügy iratait.

- 12. §**
- (1) A lakásépítési támogatás igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelintézet akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla hitelintézetnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel.
  - (2) Amennyiben a számla kibocsátója az (1) bekezdés szerinti időpontban az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban nem szerepel, úgy a számla akkor fogadható 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.
  - (3) Építés esetén az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.
  - (4) A hitelintézet az eredeti számlát – a letörölhetetlen jelzéssel ellátva – a támogatott személynek visszaadja, másolatban tíz évig irattárában megőrzi.

- (5) Amennyiben a hitelintézet szerint a számla valódisága vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.
- (6) A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.
- (7) Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a lakásépítési támogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem elvárható körülménnyel 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 lakásépítési támogatás az igénybevétel napjától számított, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

## 8. Pénzügyi lebonyolítás

- 13. §**
- (1) A lakásépítési támogatás összegét
    - a) új lakás építése esetében, a (2) bekezdésben foglalt kivételtől eltekintve
      - aa) készütségi fokkal arányosan,
      - ab) utólagosan és
      - ac) a lakásépítési támogatás utolsó részletét a használatbavételi engedély kiadását követően folyósítva, vagy
    - b) új lakás vásárlása esetén egy összegben kell folyósítani.
  - (2) Amennyiben az építető igénylő vagy támogatott személy a lakásépítési támogatással kapcsolatos ügyintézésrel más hatalmaz meg, úgy a támogatás folyósítása csak a használatbavételi engedély bemutatását követően, egy összegben történhet.
  - (3) A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építető támogatott személy a lakásépítési támogatáson és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére már felhasználta.
  - (4) A hitelintézet új lakás építése esetén a lakásépítési támogatás készütségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a helyszínen ellenőrzi a készütségi fok feltételeinek teljesítését.
  - (5) Ha
    - a) a lakásépítési támogatás igénybevételenek alapját képező építési munkák a szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb öt éven belül vagy az ezt indokolt esetben – amennyiben az építető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatályossága meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja – legfeljebb egy évvel meghosszabbított határidőig nem készülnek el,
    - b) az építető támogatott személy az építési szándékától eláll, vagy
    - c) a használatbavételi engedély megszerzése előtt a szerződés teljesítése más, az építető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg,
 a lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló szerződés alapján a lakásépítési támogatást a folyósító hitelintézet visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított támogatást az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. 232. § (3) bekezdése szerint számított kamatokkal együtt köteles a hitelintézeten keresztül visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a Kincstárat és megküldi az ügy iratait.
  - (6) A Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a Kincstár illetékes területi szerve intézkedik.
- 14. §**
- (1) A támogatás igénybevételeivel
    - a) épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély megadását, vagy
    - b) vásárolt lakásra az adásvételi szerződés megkötését
 követő 10 évig terjedő időszakra – a 8. § (1) bekezdése szerinti esetben a lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötésének időpontjától számítva – a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A Magyar Állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetését a támogatást folyósító hitelintézet kérelmezi.
  - (2) Ha a lakásépítési támogatás igénybevételeivel épített vagy vásárolt lakást az (1) bekezdés szerinti időszakon belül lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, vagy elidegenítik, vagy az nem a támogatott személy és a 2. § (3) bekezdés a) pontja szerinti gyermekének lakóhelyéül szolgál, a lakás használatát

harmadik személynek átengedik, illetve a lakáscéltól eltérően hasznosítják, akkor a támogatott személy köteles a támogatás folyósított összegét a 16. § (3) és (6) bekezdésében foglaltak szerint bejelenteni és visszafizetni.

- (3) Házasság felbontása esetén, ha a volt házaspár közös lakásukat idegenítik el, úgy őket az igénybevett lakásépítési támogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli.
- (4) Ha a támogatott személy lakásának egy részét idegeníti el, a lakásépítési támogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.
- (5) A (4) bekezdés esetében a Kincstár határozatban intézkedik a teljes támogatási összeg visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetése iránt, továbbá a visszafizetési kötelezettség alá nem eső támogatási összegnek megfelelő Magyar Államot megillető jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom támogatott lakásra történő bejegyztetése iránt.

- 15. §**
- (1) Ha a támogatott személy a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik lakás építése vagy vásárlása útján elégíti ki, a lakásépítési támogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében 1 évig a tulajdonos kérelme alapján a Kincstár támogatott személy lakóhelye szerint illetékes területi szerve felfüggeszti, amennyiben a támogatott személy az igénybevett támogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette.
  - (2) Az (1) bekezdés szerinti felfüggesztés időtartamát a lakásépítési támogatás összegének kincstári letéti számlára érkezésének napjától kell számítani.
  - (3) A felfüggesztés időtartama egy alkalommal legfeljebb 1 évvel hosszabbítható meg.
  - (4) A támogatott személy akkor is köteles az (1) bekezdésben foglalt másik lakás építésére vagy vásárlására irányuló kötelezettségnek eleget tenni, amennyiben a felfüggesztés időtartama alatt a 14. § (1) bekezdése szerinti elidegenítési tilalomra irányadó időtartam lejár.
  - (5) A felfüggesztés időtartama alatt a támogatott személy kérelmére, amennyiben a másik lakás megszerzése még nem történt meg, a lakásépítési támogatás igénybevételével épített vagy vásárolt lakást a Kincstár tehermentesíti.
  - (6) A másik lakás megszerzésének hitelt érdemlő igazolása esetén a felfüggesztés megszüntetéséről a Kincstár határozatban intézkedik és megállapítja a kincstári letéti számláról a támogatott személynek kifizethető összeget, intézkedik a terhek másik lakásra történő bejegyztetése iránt. A Kincstár a felfüggesztés megszüntetését követően 15 napon belül átutalja a jogosultnak a Kincstár támogatott személy lakóhelye szerint illetékes területi szerve határozatában megállapított összeget a jogosult határozatban megjelölt bankszámlájára.
  - (7) Ha a támogatott személy 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 Kincstár támogatott személy lakóhelye szerint illetékes területi szerve intézkedik.
  - (8) Ha a támogatott személy az (1) vagy (3) bekezdés szerinti határidő lejártáig
    - a) az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolja
      - aa) adásvételi vagy csereszerződés bemutatásával vagy
      - ab) építés esetében a használatbavételi engedély bemutatásávalés
    - b) a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt – csökkentve a 16. § (7) bekezdésében foglaltakkal – számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az új lakás megszerzésére fordította, úgy a 14. § (2) bekezdése szerinti kötelezettség az eredeti határidő lejártáig terheli.
  - (9) A (8) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti esetben a tulajdonjog megszerzését a Kincstár a számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz közvetlen hozzáférést biztosító TAKARNET rendszerből, az elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi.
  - (10) A (9) bekezdés szerinti adatszolgáltatásért járó igazgatási szolgáltatási díjat a támogatott személy köteles a Kincstár részére megfizetni.
  - (11) A (8) bekezdés esetében a lakásépítési támogatást biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt a Kincstár támogatott személy lakóhelye szerint illetékes területi szerve intézkedik.

- 16. §** (1) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a lakásépítési támogatás visszafizetésének kötelezettsége esetén a 14. § (2) bekezdése szerinti elidegenítésről szóló szerződéshez csatolni kell a Kincstár támogatott személy lakóhelye szerint illetékes területi szerve által kiállított igazolást arról, hogy a támogatott személy eladó
- lakásépítési támogatás összegét visszafizette vagy
  - visszafizetési kötelezettségét felfüggesztették.
- (2) Ha az eladó a korábbi lakás elidegenítéséből származó – a (7) bekezdésben foglaltakkal csökkentett – bevételnek csak egy részét fordította az újabb lakás megszerzésére, úgy a lakásépítési támogatásnak a bevétel és a vételár vagy bekerülési költség különbözetével arányos részét kell visszafizetnie. A Kincstár támogatott személy lakóhelye szerint illetékes területi szerve 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.
- (3) A támogatott személy
- a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
  - a saját maga és a 2. § (3) bekezdés a) pontja szerinti gyermekének lakóhelyét érintő változást a változás bekövetkezésének időpontjától, vagy
  - a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának a 14. § (2) bekezdése szerinti átengedését annak megkezdésétől
- számított 30 napon belül köteles a Kincstár támogatott személy lakóhelye szerint illetékes területi szervének 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.
- (4) A Kincstár támogatott személy lakóhelye szerint illetékes területi szerve a (3) bekezdés szerinti bejelentést követően, ha a lakás tulajdonosa a 15. § (1) bekezdése szerinti felfüggesztést nem kérte, úgy határozatban kötelezi a lakás tulajdonosát a lakásépítési támogatás visszafizetésére.
- (5) Ha a lakás tulajdonosa a (3) bekezdésben foglalt bejelentési kötelezettségének késve, vagy nem tesz eleget, akkor a visszafizetési kötelezettség a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelten terheli.
- (6) A (2) és (5) bekezdésben, valamint a 14. § (2)–(4) bekezdésében foglalt visszafizetési kötelezettséget a „10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” kincstári számlára kell teljesíteni. A (2) és (5) bekezdésben, valamint a 14. § (2)–(3) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettség teljesítését követően a Kincstár intézkedik a lakásépítési támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.
- (7) A korábbi lakás elidegenítéséből származó bevétel csökkenthető
- a lakásértékesítésből származó bevétel után az állami adóhatóság által igazoltan megfizetett személyi jövedelemadó összegével,
  - azzal az összeggel, melyet az adós az elidegenítésből származó bevételből az értékesített lakás építését vagy vásárlását szolgáló lakáscélú hitelintézeti kölcsön egyösszegű előtörlesztésére és annak díjára fordított, de legfeljebb akkora összeggel, hogy az így csökkentett bevétel összege elérje az igénybevett lakásépítési támogatás összegének kétszeresét.
- 17. §** (1) A lakásépítési támogatásra való jogosultság megállapítását, valamint a központi költségvetéssel való elszámolását hitelintézet végzi.
- (2) A lakásépítési támogatást és a költségtérítést a Magyar Állam nevében a Kincstár nyújtja a hitelintézet utólagos havi elszámolása alapján.
- (3) A hitelintézet a tárgyhónapra legfeljebb az előző hónapban ténylegesen kifizetett és elszámolt lakásépítési támogatással azonos összegű előleget igényelhet.
- (4) A hitelintézet a lakásépítési támogatás, valamint a (3) bekezdés szerinti előleg folyósításáról és az azokkal való elszámolás rendjéről, valamint a pénzügyi ellenőrzéshez szükséges adatszolgáltatásról a miniszterrel és a Kincstárral szerződést köt. A lakásépítési támogatás és előleg elszámolására a hitelintézet e szerződés megkötését követően jogosult.

- (5) A hitelintézet (1) bekezdés szerinti elszámolását – szükség esetén a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének bevonásával – a Kincstár ellenőrzi.
- (6) Ha a Kincstár az (5) 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 (4) bekezdés szerinti szerződés felmondását kezdeményezheti.
- (7) A hitelintézetet az általa jogszerűen folyósított lakásépítési támogatás összege után 1,5% költségtérítés illeti meg, amelyet a lakásépítési támogatással együtt kell elszámolnia a központi költségvetéssel.
- (8) A hitelintézet havi rendszerességgel, elektronikus úton megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal a lakásépítési támogatás új igénybevevőinek alábbi adatait:
- név,
  - születési név,
  - anyja neve,
  - születési hely és idő,
  - állampolgárság vagy hontalan státusz,
  - lakcím,
  - postacím,
  - személyazonosító igazolvány vagy úti okmány száma és
  - adóazonosító jel.
- (9) A hitelintézet a folyósított lakásépítési támogatás összegéről a negyedév utolsó hónapjának elszámolásával egyidejűleg a miniszter részére személyes adatokat nem tartalmazó adatszolgáltatást teljesít. Az adatszolgáltatás kiterjed a hitelintézet által megkötött lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló szerződéseinek számára, összegére és a lehívott támogatások összegére. Az adatszolgáltatások teljesítésének elmaradása esetén a miniszter a támogatás folyósítását felfüggeszti.

**18. §** A lakásépítési támogatást és az azokhoz kapcsolódó költségtérítést az „Egyéb lakástámogatások” előirányzatból kell finanszírozni.

### **9. Vegyes és záró rendelkezések**

- 19. §** (1) Az e rendeletről eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Kincstár képviseli.  
(2) A Kincstár e rendeletben szabályozott hatósági eljárására a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvényt kell alkalmazni.

**20. §** Ez a rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba.

**21. §** A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott forinthiteleknél a kitétség hitelkérelem elbírálta kori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 80%-át. Építés alatt lévő létesítményre nyújtott hitelnél a korlát az ingatlan teljes készülségének elérésekor forgalmi értékre vonatkoztatva értendő.”

**22. §** Az R. a következő 11. §-sal egészül ki:  
„11. § E rendeletnek a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr.) 21. §-ával megállapított 6. § (1) bekezdését a Módr. hatálybalépését követően befogadott hitelkérelem tekintetében kell alkalmazni.”

*Orbán Viktor s. k.,*  
miniszterelnök