

- kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 320. § (1) bekezdés], rablás előkészületének vétsége [1978. évi IV. törvény 321. § (6) bekezdés], rongálás vétsége [1978. évi IV. törvény 324. § (2) bekezdés], jogtalan elsajátítás vétsége [1978. évi IV. törvény 325. § (1) bekezdés] orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 326. § (2) bekezdés], hitelsértés vétsége [1978. évi IV. törvény 330. §], vagy
- d) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti kiskorúval való kapcsolattartás akadályozásának vétsége [Btk. 210. § (1) bekezdés], kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [Btk. 211. § (1) bekezdés], tartási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 212. § (1) bekezdés], kapcsolati erőszak vétsége [Btk. 212/A. § (1) bekezdés], gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [Btk. 213. § (3) bekezdés], rablás előkészületének vétsége [Btk. 365. § (5) bekezdés], lopás vétsége [Btk. 370. § (2) bekezdés], rongálás vétsége [Btk. 371. § (2) bekezdés], sikkasztás vétsége [Btk. 372. § (2) bekezdés], csalás vétsége [Btk. 373. § (2) bekezdés], gazdasági csalás vétsége [Btk. 374. § (2) bekezdés], hűtlen kezelés vétsége [Btk. 376. § (2) bekezdés], hanyag kezelés vétsége [Btk. 377. § (1) bekezdés], jogtalan elsajátítás vétsége [Btk. 378. § (1) bekezdés], orgazdaság vétsége [Btk. 379. § (2) bekezdés], társadalombiztosítási, szociális vagy más jóléti juttatással visszaélés vétsége [Btk. 395. § (1) bekezdés], költségvetési csalás vétsége [Btk. 396. § (1) bekezdés], jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [Btk. 398. § (1) bekezdés], csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [Btk. 404. § (4) bekezdés], feljelentés elmulasztása felszámolási eljárásban vétsége [Btk. 404/A. §], tartozás fedezetének elvonása vétsége [Btk. 405. § (1) bekezdés], gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 409. § (2) bekezdés], gazdasági titok megsértése vétsége [Btk. 413. § (1) bekezdés] miatt megállapította, és az elkövető az igénylés időpontjában még nem mentesült a büntetett előlélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól.

## **A Kormány 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelete a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről**

A Kormány az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a 44. § tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 90. § (5) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **1. Alapvető rendelkezések**

- 1. §** (1) E rendelet célja, hogy támogassa a gyermeket nevelő és válláló szülőket családjuk megfelelő otthonának biztosítása érdekében.
- (2) A gyermeket nevelő, valamint a gyermeket válláló nagykorú személy (a továbbiakban: igénylő) e rendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből vissza nem térítendő állami támogatást (a továbbiakban: családi otthonteremtési kedvezmény) vehet igénybe használt lakás vagy egy lakásos lakóépület (a továbbiakban együtt: lakás) vásárlása vagy bővítése érdekében.
- (3) A családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő gyermek után, valamint fiatal házaspár esetén – meglévő gyermekeik számától függetlenül – legfeljebb két gyermek vállalása esetén igényelhető.
- (4) Az igénylő a hitelintézetnél benyújtott kérelme alapján igényelheti a családi otthonteremtési kedvezményt, melyet a megkötött támogatási szerződés alapján a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) a hitelintézetten keresztül folyósít. Az igénylőnek a hitelintézettel kötött támogatási szerződésben vállalnia kell, hogy megfelel az e rendeletben támasztott feltételeknek. Az igénylő a támogatási szerződés megkötésétől kezdődően támogatott személynek minősül. A támogatás igénylésekor a valótlán adatok szolgáltatása, valamint a támogatás jogosulatlan igénybevétele esetén a családi otthonteremtési kedvezményt az e rendeletben foglaltak szerint vissza kell fizetni.
- 2. §** (1) A családi otthonteremtési kedvezmény a lakás vételárának megfizetésére vagy a meglévő lakás bővítésének bekerülési költségére használható fel.
- (2) A családi otthonteremtési kedvezményt házastársak vagy élettársak kizárólag együttesen igényelhetik.

- (3) Az egy háztartásban élők egyidejűleg egy otthoneremtési kedvezmény igénybevételére jogosultak.
- (4) Az igénylőnek lehetősége nyílik arra, hogy a családi otthoneremtési kedvezményt az e rendelet szerinti jogosultsági feltételekkel és mértékben az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó családi otthoneremtési kedvezmény szerinti új lakásra vegye igénybe, azzal, hogy ha az e rendelet szerint igényelhető családi otthoneremtési kedvezményt új lakás építése vagy vásárlása érdekében veszi igénybe, a támogatás igénylésének eljárási szabályaira, a támogatás folyósítására, felhasználásának ellenőrzésére és a támogatás visszafizetésére az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

- 3. §**
- (1) A családi otthoneremtési kedvezményt – ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásokat és az azt megelőző kölcsönöket is – ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni.
  - (2) Ha az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylő a családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekeire tekintettel e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a háztartásában nevelt gyermeke után folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető.
  - (3) A (2) bekezdés szerinti esetben a korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget az e rendelet szerinti újabb családi otthoneremtési támogatással érintett lakásban kell teljesíteni.
  - (4) Ha a fiatal házaspár az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsönszerződéssel rendelkezik vagy megelőlegezett otthoneremtési kedvezményt vett igénybe, e rendelet szerinti családi otthoneremtési kedvezményre akkor köthető támogatási szerződés, ha a korábbi gyermekvállalás teljesült.
  - (5) A hitelintézet a (4) bekezdés szerinti korábbi igénybevételt a Kincstár által üzemeltetett lakástámogatási szakmai informatikai rendszerben lévő adatok alapján és a TAKARNET rendszerből ellenőrzi.
- 4. §**
- (1) A családi otthoneremtési kedvezményt az állam nevében a Kincstár nyújtja a hitelintézet e rendelet szerinti közreműködésével.
  - (2) A családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultság megállapítását, valamint a központi költségvetéssel való elszámolást a hitelintézet végzi.
  - (3) A családi otthoneremtési kedvezménnyel érintett eljárásokban – ha e rendelet másként nem rendelkezik – első fokon a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében a lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye vagy a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban együtt: kormányhivatal), másodfokon a Kincstár jár el. A kormányhivatal, valamint a Kincstár e rendeletben szabályozott hatósági eljárására a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvényt kell alkalmazni.
  - (4) Az e rendeletből eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban az államot – ha törvény másként nem rendelkezik – a Kincstár képviseli.
  - (5) A kormányhivatalnak a családi otthoneremtési kedvezménnyel kapcsolatban e rendelet alapján
    - a) ellátott feladatköreinek gyakorlásával összefüggésben az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 9. § g)–i) pontjában meghatározott, valamint a törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési hatásköröket szakmai irányító miniszterként a lakásgazdálkodásért és lakáspolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) gyakorolja,
    - b) hatáskörébe tartozó közigazgatási hatósági ügyekkel összefüggésben az Áht. 9. § f) pontjában és kizárólag ezekhez kapcsolódva az Áht. 9. § h) pontjában meghatározott hatásköröket a Kincstár gyakorolja.
  - (6) A miniszter szakmai képzéseket, vizsgákat, valamint szakmai, koordinációs értekezleteket szervez a kormányhivatal lakástámogatásokkal foglalkozó munkatársai részére.

## 2. Értelmező rendelkezések

- 5. §**
- (1) E rendelet alkalmazásában:
    - 1. *egyedülálló*: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, özvegy bejegyzett élettárs, elvált, elvált bejegyzett élettárs vagy az, akinek a házassága, bejegyzett élettársi kapcsolata megszűnt és nincs élettárs;

2. *fiatal házaspár*: házastársak, akik közül legalább az egyik fél a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában még nem töltötte be a 40. életévét;
  3. *gyermek*:
    - a) a magzat a várandósság betöltött 24. hetét követően, valamint
    - b) aki az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartottja, és
      - ba) a 20. életévét még nem töltötte be,
      - bb) a 20. életévét már betöltötte, de felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy
      - bc) a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;
  4. *használt lakás*: olyan lakóingatlan, amely nem minősül az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendeletben meghatározott új lakásnak;
  5. *hasznos alapterület*: a következő helyiségek hasznos alapterületének összege, amelyek a lakáson mint önálló rendeltetési egységen belül találhatóak:
    - a) előszoba, közlekedő,
    - b) nappali,
    - c) hálószoba,
    - d) étkező,
    - e) konyha, étkezőkonyha,
    - f) fürdőszoba,
    - g) WC,
    - h) kamra, tároló,
    - i) gardrób,
    - j) mosókonyha,
    - k) kazánhelyiség és
    - l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pincszinti helyiséget;
  6. *hitelintézet*:
    - a) a magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet,
    - b) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás, valamint
    - c) a jelzálog-hitelintézet;
  7. *lakás*: a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel, amely rendelkezik legalább:
    - a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel,
    - b) közműves villamos energia szolgáltatással,
    - c) egyedi fűtési móddal,
    - d) közműves szennyvízelvezetéssel, ennek hiányában a szennyvíz elhelyezése és tisztítása a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik, és
    - e) közműves ivóvíz-szolgáltatással, ennek hiányában a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;
  8. *megváltozott munkaképességű személy*: akinek a rehabilitációs hatóság vagy jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50%-os mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette.
- (2) Az e rendeletben meg nem határozott fogalmakat a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben (a továbbiakban: Ptk.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvényben, az országos településrendezési és az építési követelményekről szóló kormányrendeletben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint kell értelmezni.

### 3. A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevétele

- 6. §** A családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország területén,
- használt lakás vásárlása vagy
  - meglévő lakás – a kérelem benyújtásának időpontját követően megkezdett – bővítése céljából vehető igénybe.
- 7. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezménnyel megvásárolt lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhhetnek tulajdont. Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.
  - (2) A családi otthonteremtési kedvezmény használt lakás vásárlásához abban az esetben igényelhető, ha a lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt a hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem elbírálása során helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja. Ha a helyszíni szemle során a hitelintézet megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő a hitelintézet részére statikai szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. A lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot igazoló statikai szakvélemény megléte esetén a lakhatási igények kielégítésére való alkalmatlanságra hivatkozással a hitelintézet nem utasíthatja el a kérelmet.
- 8. §**
- (1) A lakás hasznos alapterületének el kell érnie
    - egy gyermek esetén a 40 négyzetmétert,
    - két gyermek esetén az 50 négyzetmétert,
    - három gyermek esetén a 60 négyzetmétert,
    - négy vagy több gyermek esetén a 70 négyzetmétert.
  - (2) A lakás hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek.
  - (3) Lakás vásárlása érdekében igénybe vett támogatás esetén a lakás vételára nem haladhatja meg a 35 millió forintot. A lakás vételára legfeljebb 20 százalékkal haladhatja meg a hitelintézet által megállapított forgalmi értéket.
- 9. §**
- (1) Lakás bővítésének minősül
    - a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is;
    - emelet-ráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel létrehozott lakás akkor, ha az emelet-ráépítés vagy tetőtér-beépítés révén nem jön létre két új, önálló albetétként nyilvántartott lakás.
  - (2) A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.
  - (3) Lakás bővítése esetén a bővítendő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek lakóhelyeül, szálláshelyeül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a családi otthonteremtési kedvezményre jogosult, és a bővítést követően
    - lakhatási körülményeiknek javulnia kell, valamint
    - a kialakított lakásnak meg kell felelnie a 8. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek.

### 4. A családi otthonteremtési kedvezmény mértéke

- 10. §**
- (1) A támogatás megállapítása során
    - a meglévő gyermeket,
    - a 24. hetet betöltött magzatot, valamint
    - a vállalt gyermekeketegyüttesen kell figyelembe venni.
  - (2) A 3. § (2) bekezdésében foglaltak szerint vehető figyelembe az a gyermek, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek.

- (3) A családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásához
- a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő gyermekét,
  - a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,
  - a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő fiatal házaspár esetén a fiatal házaspárral közös háztartásban élő közös, a házastársak nem közös, valamint a fiatal házaspár által közösen vállalt gyermekeket együttesen kell figyelembe venni.
- (4) A családi otthonteremtési kedvezményt igénylő élettársak esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét az (5)–(9) bekezdésben meghatározottak szerint kell megállapítani azzal, hogy az igényelhető legmagasabb összeg a 11. § d) pontja szerinti támogatási összeg.
- (5) Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik, – együttes igénylőként – a 11. § szerint jogosultak a támogatásra.
- (6) Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után igénylik, – együttes igénylőként – a 11. § szerint jogosultak a támogatásra.
- (7) Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
- (8) Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és az egyik fél saját gyermekei után igénylik, – együttes igénylőként – a 11. § szerint jogosultak a támogatásra.
- (9) Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermeke után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. A közös gyermeket a számítás során csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

**11. §** A családi otthonteremtési kedvezmény legmagasabb összege

- egy gyermek esetén 600 000 Ft,
- két gyermek esetén 1 430 000 Ft,
- három gyermek esetén 2 200 000 Ft,
- négy vagy annál több gyermek esetén 2 750 000 Ft.

### **5. A családi otthonteremtési kedvezményre jogosult személyek**

- 12. §** (1) A családi otthonteremtési kedvezményt igényelheti:
- a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
  - 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,
  - 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 törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el, vagy
  - a menedéjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy.
- (2) Nem magyar állampolgár részére a családi otthonteremtési kedvezmény a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

**13. §** Együttes igénylők esetén – ha e rendelet kivételt nem tesz – a feltételeket mindkét igénylőnek teljesítenie kell, és a nyilatkozatokat mindkét igénylőnek meg kell tennie.

- 14. §** (1) A családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy
- a) az igénylő büntetőjogi felelősségét az 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt bíróság nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság az 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthoneremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült;
  - b) az igénylőnek ne legyen az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása;
  - c) az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint – ide nem értve a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytató személyt – biztosított, és legalább 180 napja – legfeljebb 30 nap megszakítással – folyamatosan
    - ca) a Tbj. 5. §-a szerint biztosítottként szerepel,
    - cb) a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, vagy
    - cc) kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja;
  - d) a lakás a műszaki állapotára tekintettel – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas;
  - e) az igénylő – lakáscsere esetén a csereszerződés tárgyát képező lakás, valamint lakás bővítése esetén a bővíteni kívánt lakás kivételével – más lakásban legfeljebb 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezik, ide nem értve azt, ha lakástulajdona – a tulajdoni hányad mértékétől függetlenül – szerződésen vagy jogszabályon alapuló hasznélvezeti joggal történő megterhelésére e rendelet hatálybalépését megelőzően, vagy lakástulajdona jogszabályon alapuló hasznélvezeti joggal történő megterhelésére e rendelet hatálybalépésekor vagy azt követően került sor;
  - f) az igénylő a vételár vagy a bekerülési költség kiegyenlítésére használja fel a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül értékesített lakástulajdonának a 18. §-ban foglaltak szerint kiszámított vételárát;
  - g) lakás vásárlása esetén az igénylő az adásvételi szerződést benyújtja.
- (2) Az (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat nem kell figyelembe venni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül.
- (3) A családi otthoneremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben
- a) – és azt megelőzően a kérelemben is – nyilatkozik arról, hogy a családi otthoneremtési kedvezményre vonatkozó információkat, valamint a saját és a vele közös háztartásban élő kiskorú gyermekei alábbi adatait:
    - aa) név,
    - ab) születési név,
    - ac) anyja neve,
    - ad) születési hely és idő,
    - ae) állampolgárság vagy hontalan jogállás,
    - af) lakcím,
    - ag) értesítési cím,
    - ah) személyi azonosító és
    - ai) adóazonosító jel
 a családi otthoneremtési kedvezmény szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet kezelje és továbbítsa a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére;
  - b) – és azt megelőzően a kérelemben is – büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön visszafizetésre jogerősen nem kötelezték;

- c) lakás vásárlása esetén nyilatkozik arról, hogy az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint gazdálkodó szervezet eladó esetén az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal;
- d) vállalja, hogy lakás vásárlása esetén a vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 százalékát készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti;
- e) vállalja, hogy lakás bővítése esetén a készütségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készütségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékáról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat;
- f) tudomásul veszi, hogy ha lakás bővítése során az azonos számlakibocsátó által kiállított számlák alapján az igénylő által visszaigényelhető általános forgalmi adó mértéke a 2 000 000 Ft-ot meghaladja, a hitelintézet csak abban az esetben fogadhatja el a számlákat, ha az építőipari kivitelezési szolgáltatást nyújtó számlakibocsátóval kötött, a kibocsátott számla alapjául szolgáló építési munkákra vonatkozó kivitelezési szerződést – a folyósítást megelőzően – bemutatja;
- g) tudomásul veszi, hogy a hitelintézet kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására a kérelem benyújtását követően került sor, valamint amelynek kibocsátója az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében igazolja;
- h) vállalja, hogy lakás építési engedély-köteles bővítése esetén legkésőbb a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósításáig a használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt bemutatja;
- i) hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a hitelintézet a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse;
- j) vállalja, hogy az igénylő és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításától, bővítés esetén az utolsó részfolyósítástól számított 10 évig – a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig – a lakásban életvitelszerűen lakik;
- k) vállalja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását, bővítés esetén az utolsó részfolyósítását követő 30 napon 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, amely igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt vagy bővített lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akikre tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása történt;
- l) a 10. § (3) bekezdés c) pont szerinti esetben nyilatkozik a gyermekvállalásról;
- m) a 10. § (3) bekezdés c) pont szerinti esetben, valamint magzat után igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén
  - ma) hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa,
  - mb) vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, a gyermek születési anyakönyvi kivonatát, lakcímét igazoló hatósági igazolványát és adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát, vagy a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot a gyermek születését követő legfeljebb 60 napon belül a hitelintézet részére bemutatja;
- n) a 3. § (2) bekezdése szerinti korábbi igénybevétel esetén a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai megjelölésével büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézetten keresztül, mekkora összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vette igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást;
- o) az igénylő a 12. § (2) bekezdése szerinti esetben vállalja, hogy tartózkodási jogosultságának fennállását évente, a tárgyév január 31-ig a hitelintézetnek igazolja.

- (4) A (3) bekezdés a) és k) pontja szerinti nyilatkozatot azon nagykorú, közös háztartásban élő gyermeknek is meg kell tennie, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igénybe veszik.
- (5) Ha a támogatási szerződésben foglalt bármely feltétel nem teljesül, erről a hitelintézet tudomásszerzését követően haladéktalanul tájékoztatja a kormányhivatalt.

- 15. §** Nem minősül a 14. § (3) bekezdés j) pontjában foglalt kötelezettség megszegésének, ha
- a gyermek – a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével – tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,
  - a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelte, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
  - ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
  - a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelte, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a támogatott személy lakásában lakik,
  - a támogatott személy az 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
  - a nagykorú gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelték, elköltözik vagy
  - a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik.

- 16. §** (1) A családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételével
- vásárolt használt lakásra a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötését követő,
  - bővített lakásra a munkálatok idejére és a munkálatok befejezését, vagy – építési engedélyköteles bővítés esetén – a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő,
  - a 23. § szerinti esetben a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének időpontjától számítva
- 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A jelzálogjog ranghelyét kizárólag a lakás vásárlása vagy bővítése érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, lakástakarék-pénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog előzheti meg.
- (2) Az állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésekor a hitelintézet jár el.

## **6. A támogatási szerződés megkötésével kapcsolatos részletes szabályok**

- 17. §** A 14. § (3) bekezdés j) pontja szerinti időszakban a lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosítás jellemzőit a támogatási szerződés tartalmazza.

- 18. §** A 14. § (1) bekezdés f) pontjában foglaltak szerint értékesített lakástulajdon vételárát csökkenteni kell
- az adásvételt követően vásárolt ingatlan vételárának,
  - a lakástulajdont terhelő, a vételárból visszafizetett munkáltatói vagy önkormányzati támogatás,
  - az értékesített lakás vásárlására vagy építésére felvett lakáscélú hitelintézeti kölcsön vételárból törlesztett,
  - a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék,
  - az adásvételre tekintettel megfizetett közteher összegével.

## **7. Lakás bővítése esetén irányadó szabályok**

- 19. §** (1) A családi otthoneremtési kedvezménnyel érintett lakásban az igénylőnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie.
- (2) Lakás bővítése esetén a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a hitelintézet elfogadja.
- (3) Bővítés esetén a családi otthoneremtési kedvezmény nem haladhatja meg a 14. § (3) bekezdés e) pontja szerinti számlával igazolt bekerülési költség 50 százalékát.



- (4) Bekerülési költségnek minősül a ténylegesen megfizetett, telekárát és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyat nem tartalmazó alábbi költség:
- a bővítés érdekében a lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek, tároló helyiségeinek – ide nem értve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát és központi berendezéseinek építési költsége –,
  - a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét – és a műszaki ellenőrzés költsége,
  - a bővítéshez szükséges földmunka elvégzésének költségei,
  - a bővítés megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek.
- (5) Ha a támogatott személy a 14. § (3) bekezdés e) pontja alapján vállaltakat meghaladó mértékben teljesíti a hitelintézet részére a számlabemutatói kötelezettségét, legfeljebb a hitelintézet által elfogadott költségvetés összegének erejéig bemutatott számlák figyelembevételével, legfeljebb a (3) bekezdés alapján számított összegű kedvezményre jogosult.
- (6) Ha az (5) bekezdés szerinti esetben a különbözet a családi otthoneremtési kedvezmény folyósítását követően merül fel, és a támogatott személy hitelintézettel kötött kölcsönszerződéssel rendelkezik, a különbözet a kölcsöntartozás csökkentésére használható fel.
- (7) Ha a lakás bővítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség legfeljebb a 14. § (3) bekezdés e) pontja szerinti összeg 20 százalékával csökkenthető.

### **8. A megelőlegezett családi otthoneremtési kedvezmény szabályai**

- 20. §** (1) A hitelintézet a megelőlegezett családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.
- (2) A fiatal házaspár gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő – a (6) és (7) bekezdésben foglalt eltérésekkel – egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év.
- (3) A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától, építési engedélyköteles bővítésnél használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy nem építési engedély köteles bővítés esetén a bővítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának napjától kell számítani.
- (4) A (3) bekezdés szerinti okiratot a fiatal házaspár az annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a hitelintézet részére bemutatni.
- (5) Ha a fiatal házaspár a (4) bekezdés szerinti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a hitelintézet felszólítását követően sem tesz eleget, a családi otthoneremtési kedvezmény összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten köteles a hitelintézeten keresztül a Kincstár részére visszafizetni.
- (6) A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a hitelintézetnek igazolja.
- (7) Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a hitelintézet részére a (2) bekezdés szerinti, gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejárta előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik. A hitelintézet a fiatal házaspárt és a kormányhivaltalt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.
- (8) A gyermekvállalás teljesítése a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermek is. A gyermekvállalás teljesítését a Kincstár a 14. § (3) bekezdés m) pont szerinti hozzájárulás alapján megállapítja és erről a hitelintézetet értesíti.
- (9) A Kincstár a (2) bekezdésben meghatározott, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő alatt, illetve annak leteltét követő 6 hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel a fiatal házaspárt.
- (10) Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, úgy – a kiállítást követő 60 napon belül – a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot és a gyermek adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát köteles a hitelintézet részére bemutatni.

- 21. §** (1) Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalásra a támogatási szerződésben meghatározott határidőig gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével a támogatás folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül – vissza kell fizetni. Ha a gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.
- (2) Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a hitelintézetnél igazolni. A fiatal házaspár az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével, a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelve köteles visszafizetni.
- (3) A (2) bekezdés szerinti esetben a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – az adott gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a várandósság tényét és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a hitelintézet részére igazolja, a (2) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.
- 22. §** A hitelintézet a 20. és 21. § szerinti okirat és igazolás benyújtásáról, valamint a nyilatkozat megtételéről a havi adatszolgáltatással egyidejűleg tájékoztatja a Kincstárt.

### **9. A családi otthonteremtési kedvezmény során figyelembe nem vett, utóbb született gyermek esetén alkalmazandó szabályok**

- 23. §** (1) Lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy esetén a családi otthonteremtési kedvezmény azon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült a családi otthonteremtési kedvezményben. Az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény gyermekenként 400 000 forint, azzal, hogy lakás bővítése esetén a családi otthonteremtési kedvezmény nem haladhatja meg a 19. § (3) bekezdésében meghatározott bekerülési költséget.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti családi otthonteremtési kedvezmény lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére vehető igénybe az utóbb született gyermek után, – a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve – a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos jogszabályi feltételek mellett.
- (3) Ha az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény igénylése a 26. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül történik, – a kedvezmény első igénybevételének időpontja szerinti feltételek szerint és összegeket figyelembe véve – a családi otthonteremtési kedvezmény a bekerülési költség megfizetésére is felhasználható.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti családi otthonteremtési kedvezmény kizárólag a vételár megfizetéséhez, bővítés esetén a bekerülési költségek fedezetére a hitelintézet által az adásvételt vagy a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított, a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből a családi otthonteremtési kedvezmény iránti (1) bekezdés szerinti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

### **10. Használt lakás bővítéséhez és vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének eljárási szabályai**

- 24. §** (1) A családi otthonteremtési kedvezmény olyan hitelintézettől igényelhető, amely teljesíti az e rendeletben foglalt kötelezettségeit.
- (2) A támogatásra való jogosultság megállapítását és folyósítását, valamint a támogatásnak a központi költségvetéssel való elszámolását az (1) bekezdés szerinti hitelintézet végzi. A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásakor az e rendelet szerinti feltételek meglétét a támogatást folyósító hitelintézet köteles ellenőrizni.

- (3) A hitelintézet felelős az állammal szemben minden olyan kárért, amely az e rendelet alapján öt terhelő kötelezettség megsértésével keletkezett. A hitelintézet felelőssége kiterjed a függő közvetítőjére is, aki az e rendelet szerinti családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultságot bírál el, valamint a családi otthoneremtési kedvezmény nyújtásához kapcsolódó tevékenységet végez. Mentessül a hitelintézet a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy maga vagy függő közvetítője úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható.
- (4) A hitelintézet a neki felróható okból eredő kár esetén a támogatottal szemben köteles helytállni, e kötelezettségét az államra nem háríthatja át.
- (5) A hitelintézet köteles a családi otthoneremtési kedvezményre vonatkozó reklámjaiban, hirdetéseiben az alábbi szöveget feltüntetni: „A hirdetésben szereplő családi otthoneremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.”
- (6) A családi otthoneremtési kedvezményre vonatkozó (5) bekezdés szerinti reklámok, hirdetések részletes szabályait az általános politikai koordinációért felelős miniszter állapítja meg.
- (7) Ha ugyanazon lakáscél megvalósításához a támogatott személy az e rendelet és egyéb lakáscélú állami támogatásokat szabályozó kormányrendeletek szerinti lakáscélú állami támogatásokat különböző hitelintézetektől veszi igénybe, a hitelintézetek kötelesek együttműködni, valamint a másik hitelintézethez már benyújtott és általa letörölhetetlen jelzéssel ellátott számlát elfogadni.
- (8) A (7) bekezdés tekintetében lakáscélú állami támogatásnak minősül a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény, valamint a lakáscélú állami támogatásokról, a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról és az otthoneremtési kamattámogatásról szóló kormányrendelet, a lakásépítési támogatásról szóló kormányrendelet, valamint az e rendelet szerinti állami támogatás.

**25. §** A hitelintézet a támogatott személytől a családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultság elbírálásáért a családi otthoneremtési kedvezmény összegének 1,5 százalékának megfelelő, de legfeljebb 30 ezer forint bírálati díjat kérhet, mely összeg nem tartalmazza az értékbecslés és a helyszíni szemle díját. A 30. § (2) bekezdése szerinti esetben a hitelintézet a dokumentumok beszerzésének költségeit az igénylő felé felszámíthatja. Ha a támogatott személy a hitelintézettől lakáscélú kölcsönt is igényelt, a családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultság elbírálásáért és folyósításáért a hitelintézet díjat vagy egyéb ellenszolgáltatást nem számíthat fel.

- 26. §**
- (1) A családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását – a 23. §-ban foglaltak kivételével – használt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, bővítés esetén a bővítési munkálatok megkezdése előtt kell kérni a hitelintézettől.
  - (2) A 2. § (4) bekezdése szerinti családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását e rendeletben foglaltak szerint, új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, építés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően kell kérni a hitelintézettől.
  - (3) Ha az igénylő az (1) és (2) bekezdés szerinti határidőn belül nem él a családi otthoneremtési kedvezmény igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően már nem tarthat igényt.
  - (4) A kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet és az e rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a hitelintézet részére. A hitelintézet a családi otthoneremtési kedvezmény igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, amelyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának a hitelintézet belső szabályzata szerinti várható időtartamáról. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a hitelintézet függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.
  - (5) A hitelintézet a családi otthoneremtési kedvezmény nyújtását nem tagadhatja meg, ha az igénylő a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelel, és a lakás vásárlását vagy bővítését – a hitelintézet számára bizonyíthatóan – kölcsön igénybevétele nélkül meg tudja valósítani.
  - (6) Ha a lakás vásárlását vagy bővítését az igénylő kölcsön igénybevételeivel tudja megvalósítani, a családi otthoneremtési kedvezmény abban az esetben igényelhető, ha a hitelintézet az igénylőt az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.
  - (7) Ha az igénylő a lakás vásárlását vagy bővítését a saját erőn és a családi otthoneremtési kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételeivel valósítja meg és a családi otthoneremtési kedvezményt és a hitelintézeti kölcsönt két különböző hitelintézettől igényli, úgy az igénylő a családi otthoneremtési kedvezményt nyújtó hitelintézetnek bemutatja a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott, a kölcsönszerződés előre meghatározott

jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalását. A kölcsön folyósítása a családi otthoneremtési kedvezmény folyósítását megelőzően történik.

- 27. §** (1) A családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultságot és a kedvezmény mértékét a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell megállapítani. A jogosultság feltételeinek meglétét az igénylő a 30. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokkal igazolja a hitelintézet számára.
- (2) Ha a lakás vásárlása vagy bővítése családi otthoneremtési kedvezménnyel is megvalósítható, a hitelintézet átadja az igénylőnek a miniszter által vezetett minisztérium honlapján elérhető, és a hitelintézetek részére elektronikus úton megküldött tájékoztatót a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételének feltételeiről, valamint írásban tájékoztatást ad az igényléshez szükséges dokumentumokról.
- 28. §** (1) A hitelintézet a családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő e rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy ha az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, – az írásbeli elutasítás az igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül – a családi otthoneremtési kedvezményre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a kormányhivaltól. A kormányhivatal megkeresésére a hitelintézet 8 napon belül köteles megküldeni a kormányhivatalnak a kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.
- (2) Ha az (1) bekezdés szerint jogerőre emelkedett határozat megállapítja, hogy az igénylő a kérelem hitelintézetéhez történő benyújtásakor az e rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfelelt, a hitelintézet e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés igénylővel történő megkötését és a családi otthoneremtési kedvezmény folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A jogerős határozat a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.
- 29. §** (1) Ha a családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultság feltételei fennállnak, a hitelintézet az igénylővel a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételéről támogatási szerződést köt.
- (2) A családi otthoneremtési kedvezményből eredő, támogatott személyt terhelő bejelentési kötelezettség teljesítését a hitelintézet a támogatott személy részére a bejelentéssel egyidejűleg, írásban igazolja.
- 30. §** (1) A családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultság feltételeinek meglétét a következők szerint kell igazolni:
1. a személyazonosságot és az életkort személyazonosító igazolvánnyal vagy érvényes úti okmánnyal,
  2. a bejelentett lakóhelyet és a személyi azonosítót a lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvánnyal,
  3. 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,
  4. a bevándorolt jogállást bevándorlási engedéllyel, a letelepedett jogállást letelepedési engedéllyel, ideiglenes letelepedési engedéllyel, nemzeti letelepedési engedéllyel, EK letelepedési engedéllyel, a menekült jogállást az azt tanúsító személyazonosító igazolvánnyal, az oltalmazott jogállást az azt tanúsító személyazonosító igazolvánnyal, a hontalan jogállást a hontalankénti elismerésről szóló határozattal vagy a jogállást igazoló hatósági igazolással,
  5. azt a tényt, hogy az igénylő csak olyan személy után igényel családi otthoneremtési kedvezményt, aki után e rendelet és egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás igénybevételére még nem került sor, büntetőjogi felelősség mellett kiállított nyilatkozattal,
  6. a házasságot anyakönyvi kivonattal,
  7. a gyermek születését anyakönyvi kivonattal, a kiskorú gyermeknek a szülői felügyeleti jog gyakorlásával összefüggésben meghatározott lakóhelyét a jogerős bírósági határozat bemutatásával, az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyező határozatával,
  8. a gyermek halva születését a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti okirattal,
  9. a saját és gyermeke adóazonosító jelét adóigazolvánnyal,
  10. a várandósság betöltött 24. hetét a várandósgondozási könyvvel,

11. a közös háztartás fennállását, valamint élettársak esetében ennek időtartamát teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal, elvált szülők kiskorú gyermekeinek a szülői felügyeleti jog gyakorlásával összefüggésben meghatározott lakóhelyét a jogerős bírósági határozat bemutatásával, az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyező határozatával,
  12. a 14. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat az illetékes egészségbiztosítási pénztári feladatokat ellátó kormányhivatal által kiállított igazolással, illetve az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordításával,
  13. a köztartozásmentességet – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban – nemleges együttes adóigazolással,
  14. középfokú oktatási-nevelési intézmény nappali tagozatán fennálló tanulói jogviszonyt a középfokú intézmény által kiállított igazolással vagy az érettségi bizonyítvány vagy az arról az azt kiállító oktatási intézmény által készített hiteles másolat bemutatásával,
  15. a felsőoktatási intézmény nappali tagozatán fennálló hallgatói jogviszonyt a felsőoktatási intézmény által kiállított igazolással,
  16. a 14. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltakat az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával,
  17. a tulajdonjog fennállását 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal, a tulajdonjog megszerzésére irányuló szándékot adásvételi szerződéssel és 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal,
  18. a büntetlen előéletet érvényes hatósági bizonyítvánnyal, amelyhez csatolni kell az igénylő írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a hatósági bizonyítványban foglalt személyes adataikat a hitelintézet a családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának céljából és időtartamára kezelje,
  19. kormányhivatal igazolásával, hogy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok alapján a fiatal házaspár lakásépítési kedvezményt megelőlegező fennálló kölcsönszerződéssel nem rendelkezik.
- (2) Ha az igazolandó tény a hitelintézet általi megkeresés útján, az igénylő közreműködése nélkül is igazolható, az (1) bekezdés szerinti csatolandó dokumentum megjelölésével és a felmerült költségek utólagos megfizetésének vállalásával az igénylő kérheti, hogy a megjelölt dokumentumot – az igénylő helyett és nevében történő eljárásra feljogosító, a szükséges adatkezeléshez való hozzájárulást is tartalmazó meghatalmazás alapján – a hitelintézet szerezzé be. A meghatalmazáshoz szükséges nyomtatványokat a hitelintézet biztosítja.

- 31. §** (1) A hitelintézet a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott eredeti számlát – letörölhetetlen jelzéssel ellátva – a támogatott személynek visszaadja, másolatban tíz évig irattárában megőrzi. Letörölhetetlen jelzéssel a számlára feljegyzésre kerül, hogy azt mely ingatlan vonatkozásában és mikor mutatták be a hitelintézetnél az e rendelet szerinti lakáscél megvalósítása tekintetében.
- (2) Ha a hitelintézet szerint a számla valóságos vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.
- (3) A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

- 32. §** A nem magyar állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultsága fennállását évente, legkésőbb január 31-ig igazolja a hitelintézet részére. A nem magyar állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a hitelintézetnek bejelenteni.

- 33. §** (1) A kormányhivatal a támogatott személynél a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.
- (2) A kormányhivatal a jogosulatlan igénybevétel tényéről a folyósító hitelintézetet írásban tájékoztatja.

### **11. A családi otthoneremtési kedvezmény összegének folyósítása**

- 34. §** (1) A családi otthoneremtési kedvezmény összegének folyósítása használt lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történik.
- (2) A családi otthoneremtési kedvezmény összegének folyósítása lakás bővítése esetében, a (3) bekezdésben foglalt kivétellel a készülségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A családi otthoneremtési kedvezmény utolsó

részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően kerülhet sor.

- (3) Ha a támogatott személy a családi otthoneremtési kedvezménnyel kapcsolatos ügyintézésel mást hatalmaz meg, a családi otthoneremtési kedvezmény folyósítása kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.
- (4) A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a családi otthoneremtési kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakásbővítésre már felhasználta.
- (5) A hitelintézet lakás bővítése esetén a családi otthoneremtési kedvezmény készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a készültségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint a 14. § (3) bekezdés e) pontja szerinti számlabemutatással ellenőrzi.

## 12. A családi otthoneremtési kedvezmény visszafizetésének szabályai

- 35. §**
- (1) Ha az igénylő a 30. §-ban foglalt kötelezettség teljesítése során a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a családi otthoneremtési kedvezményhez, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.
  - (2) Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a családi otthoneremtési kedvezményt, határozatban intézkedik a családi otthoneremtési kedvezmény – igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.

- 36. §**
- (1) Ha a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételével érintett
    - a) lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
    - b) lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének lakóhelyéül szolgál, akire tekintettel a támogatást igénybe vette,
    - c) lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy
    - d) lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,
 a támogatott személy – a családi otthoneremtési kedvezmény visszafizetésének felfüggesztése és a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével – köteles a családi otthoneremtési kedvezmény folyósított összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni.
  - (2) Nem minősül a 14. § (3) bekezdés j) pontjában foglalt életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott, vagy az a gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelte, a 14. § (3) bekezdés j) pontjában meghatározott időtartam vége előtt elhalálozik.
  - (3) A támogatott személy
    - a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
    - b) a saját maga és azon gyermeke lakóhelyét érintő változást, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelte a változás bekövetkezésének időpontjától,
    - c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől
 számított 30 napon belül köteles a kormányhivatalnak bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 nap, ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap.
  - (4) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.

- 37. §**
- (1) Házasság felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején idegenítik el, úgy őket – a (3) bekezdés kivételével – az igénybe vett családi otthoneremtési

kedvezmény visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli.

- (2) A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a kormányhivatalnak bejelenteni.
- (3) Házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha
  - a) – a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján – az egyik fél a másik féltől megszerzi a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével vásárolt lakás tulajdonjogát, és
  - b) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján – a nagykorúvá vált gyermek kivételével – valamennyi gyermek lakóhelye, akikre tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél marad,
 a tulajdoni hányadát elidegenítő felet az (1) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség nem terheli.
- (4) A volt házaspár a (3) bekezdés szerinti elidegenítést a hitelintézetnél bejelentik, és egyidejűleg kezdeményezik a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés módosítását. A hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés módosításáról a kormányhivatalt értesíti, amely a hitelintézet értesítését követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.
- (5) Ha a támogatott személy – a (3) bekezdés kivételével – lakásának egy részét idegeníti el, a családi otthonteremtési kedvezmény összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.
- (6) Az (5) bekezdés esetében a kormányhivatal határozatban intézkedik az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összege visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetése iránt, továbbá a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családi otthonteremtési kedvezmény összegének megfelelő, az államot megillető jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásra történő bejegyeztetése iránt.
- (7) Ha az élettársak életközössége véget ér, a támogatás visszafizetésére az (1)–(6) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

- 38. §**
- (1) Ha a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményt a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal terhelt köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.
  - (2) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.

- 39. §**
- (1) Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalásra a támogatási szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével a támogatás folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül – vissza kell fizetni. Ha a gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.
  - (2) Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a hitelintézetnél igazolni. A hitelintézet az igazolás benyújtásáról a 47. § (1) bekezdése szerinti adatszolgáltatással egyidejűleg tájékoztatja a Kincstárt. A fiatal házaspár az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével, növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamattal köteles visszafizetni.
  - (3) A (2) bekezdés szerinti esetben a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a hitelintézet részére igazolja, a (2) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

- (4) A támogatott személy kérelmére az (1) és (2) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettségre – ideértve az esedékes kamatokat is – az érintett lakás fekvése szerint illetékes járási hivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy a családi otthoneremtési kedvezmény azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.
- (5) A támogatott személy az (1) és (2) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránt kérelemmel fordulhat a lakáscélú állami támogatással érintett lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatalhoz. A kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös méltányolást érdemlő helyzetére tekintettel a (6) és (7) bekezdésben foglaltak szerint a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.
- (6) Különös méltányolást érdemlő helyzetnek minősül a kamatfizetési kötelezettség teljesítésének elhalasztása tekintetében különösen, ha a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg, mert
- a) a fiatal házaspár egyik tagja elhunyt;
  - b) a gyermek megszületését a házastársak egyikének a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták;
  - c) a gyermek a várandósság 24. betöltött hetét megelőzően halva születik;
  - d) két vállalt gyermek esetében a vállalt első gyermek, három vállalt gyermek esetében a vállalt első vagy második gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESZCSM rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat B oszlop K), L), M) vagy N) betűjellel és C oszlop 1. számjellel megjelölt fogyatékosággal születik vagy a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt fennáll, vagy B oszlopában P) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegséggel születik vagy az a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt fennáll, illetve a gyermek többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik a B oszlop K), L), M) vagy N) betűjellel és C oszlop 1. számjellel megjelölt fogyatékoság;
  - e) az emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárások végzésére vonatkozó, valamint az ivarsejtekkel és embriókkal való rendelkezésre és azok fagyasztva tárolására vonatkozó részletes szabályokról szóló 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet [a továbbiakban: 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet] szerinti, az egészségügyi szakellátás társadalombiztosítási finanszírozásának egyes kérdéseiről szóló 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet 4. számú melléklet 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy a fiatal házaspár
    - ea) a kötelező egészségbiztosítás keretében finanszírozott számú, a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet [a továbbiakban: 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet] 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) – a kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül – részt vett, vagy
    - eb) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermogramma alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas; vagy
    - f) a fiatal házaspár számára a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan ellenjavallt.
- (7) Különös méltányolást érdemlő helyzetnek minősül a családi otthoneremtési kedvezmény összege visszafizetésének elhalasztása tekintetében az, ha a visszafizetési kötelezettség a támogatott személy megélhetését ellehetetlenítené.
- (8) Az (1) és (2) bekezdés szerinti fizetési kötelezettség (6) és (7) bekezdés szerinti elhalasztása esetén a legfeljebb öt éves időtartam elteltével a támogatott személy kérelmére a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a fizetési kötelezettséget részben vagy teljesen elengedheti, ha a támogatott személy életében neki fel nem róható okból nem várható olyan változás, amely a – halasztott – fizetési kötelezettség teljesítését lehetővé teszi.
- (9) A (6) bekezdés e) pontja szerinti igazolás kiállítása során az egészségügyi szolgáltató az igazoláson feltünteti a kizáró ok megállapításának első időpontját, azzal, hogy az igazoláson a kizáró ok tényén és időpontján kívül egészségügyi adat nem tüntethető fel.
- (10) Az igazolást a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltéig lehet benyújtani.



- (11) A járási hivatal és a kormányhivatal csak olyan igazolást fogadhat el, amely alapján megállapítható, hogy a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételére irányuló szerződés megkötésének időpontja megelőzi a méltányossági döntést megalapozó ok megállapításának első időpontját.
- (12) A (4) bekezdés szerinti részletfizetési és (5) bekezdés szerinti halasztott fizetési kérelmet a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését elrendelő határozat támogatott általi kézhezvételét követő 30. napig lehet benyújtani.
- (13) A (4) és (5) bekezdés, a (6) bekezdés a), b) és d) pontja, a (7), (8), (11) és (12) bekezdés rendelkezéseit a gyermekvállalásra tekintettel családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő fiatal házaspáron kívül valamennyi támogatott személy e rendelet szerinti visszafizetési kötelezettségére megfelelően alkalmazni kell.

- 40. §**
- (1) Ha a támogatott személy az e rendeletben foglalt visszafizetési kötelezettségének a hitelintézeti felszólítás ellenére sem tesz eleget, a hitelintézet a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a kormányhivatalhoz fordul.
  - (2) Az e rendeletben meghatározott kamatszámítás során a kamat nem tőkésíthető.
  - (3) Az e rendeletben foglalt visszafizetési kötelezettséget a „10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” kincstári számlára kell teljesíteni.
  - (4) A visszafizetési kötelezettség teljesítését követően a kormányhivatal intézkedik a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.
- 41. §**
- (1) Lakás bővítése esetén a hitelintézet felmondja a támogatási szerződést, ha
    - a) a támogatott személy a bővítési szándékától eláll,
    - b) a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének alapját képező bővítési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb a bővítés megkezdésétől számított öt éven belül – vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig – a támogatott személy használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal a hitelintézet részére nem igazolja,
    - c) a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvétele előtt a támogatási szerződés teljesítése más, a támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.
  - (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított, Ptk. szerinti késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt.
  - (3) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.
- 42. §**
- (1) Ha a hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény jogosulatlan igénybevételre utaló bizonyíték birtokába jut, a támogatott személyt írásban felszólítja a támogatás összegének – ahol e rendelet kamatfizetési kötelezettséget ír elő, kamattal történő – visszafizetése iránt. A visszafizetés iránti felhívást – annak eredménytelensége esetén – a hitelintézet egy alkalommal köteles megismételni. A felhívást oly módon kell közölni, hogy annak megtörténte bizonyítható legyen.
  - (2) Ha a támogatott személy a hitelintézet (1) bekezdés szerinti visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesz eleget, és a jogosulatlanul igénybe vett támogatást részben vagy egészben nem fizeti vissza, a hitelintézet az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a kormányhivatalnak.
  - (3) Az e rendeletben meghatározott kamatszámítás során a kamat nem tőkésíthető.
  - (4) Az e rendeletben foglalt visszafizetési kötelezettséget a „10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” kincstári számlára kell teljesíteni.
  - (5) A visszafizetési kötelezettség teljesítését követően a kormányhivatal intézkedik a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.
- 43. §**
- (1) Ha a támogatott személy a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően új lakás építése vagy új, illetve – a lakás építéséhez vagy vásárlásához igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó támogatási szerződés megkötését követő öt év elteltével – használt lakás vásárlása útján elégíti ki, a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében 1 évig a támogatott személy – a 44. § (4) bekezdése szerinti bejelentés megtételét

- követő legfeljebb 60 napon belül benyújtott – kérelme alapján a kormányhivatal – a (9) bekezdésben foglaltak kivételével – felfüggeszti, amennyiben a támogatott személy az igénybe vett családi otthoneremtési kedvezmény összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben
- a) a 14. § (3) bekezdés c) pontja szerinti korlátozásokat alkalmazni kell,
  - b) a felfüggesztés időtartamát a családi otthoneremtési kedvezmény összegének kincstári letéti számlára érkezésének napjától kell számítani és a felfüggesztés időtartama egy alkalommal legfeljebb egy évvel meghosszabbítható,
  - c) 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 16. § (1) bekezdése szerinti elidegenítési tilalomra irányadó időtartam lejár,
  - d) a lakásigény kielégítését szolgáló újabb lakás hasznos alapterületének meg kell haladnia a családi otthoneremtési kedvezménnyel bővített, illetve vásárolt lakás hasznos alapterületét.
- (3) A felfüggesztés időtartama alatt a támogatott személy kérelmére, amennyiben a másik lakás megszerzése még nem történt meg, a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételével bővített vagy vásárolt lakást a kormányhivatal tehermentesíti.
- (4) A (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás megszerzésének hitelt érdemlő igazolása esetén a felfüggesztés megszüntetéséről a kormányhivatal határozatban intézkedik és megállapítja a kincstári letéti számláról a támogatott személynek kifizethető összeget, intézkedik a terhek másik lakásra történő bejegyeztetése iránt. A kormányhivatal a felfüggesztés megszüntetéséről szóló jogerős határozatát annak jogerőre emelkedését követő 10 napon belül megküldi a Kincstárnak, amely a kormányhivatali értesítés kézhezvételétől számított 5 napon belül átutalja a jogosultnak a határozatban megállapított összeget a jogosult határozatban megjelölt bankszámlájára.
- (5) Ha a támogatott személy a (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás megszerzését a felfüggesztés időtartama alatt nem igazolja, vagy kisebb értékű, illetve hasznos alapterületű lakás megszerzését igazolja, úgy a kincstári letéti számlán elhelyezett összeg, illetve annak az eladási és a vételár (ideértve a bekerülési költséget is) különbözetével arányos része visszafizetett családi otthoneremtési kedvezménynek minősül, amelynek központi költségvetés javára történő átvezetéséről a kormányhivatal intézkedik.
- (6) Ha a támogatott személy a felfüggesztés időtartamának lejártáig
- a) az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolja
    - aa) adásvételi vagy csereszerződés bemutatásával vagy
    - ab) építés esetében a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával,
  - b) a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt – csökkentve a 44. § (7) bekezdésében foglaltakkal – számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az újabb lakás megszerzésére fordította,
- úgy az e rendeletben és a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételére vonatkozó támogatási szerződésben a támogatott személyt – és azon gyermeket, akire tekintettel a támogatást igénybe vette – terhelő kötelezettségek a támogatási szerződésben foglalt eredeti határidő lejártáig állnak fenn.
- (7) A kormányhivatal, valamint a Kincstár a számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz közvetlen hozzáférést biztosító TAKARNET rendszerből, az elektronikus dokumentumként szolgáltatott tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi
- a) a tulajdonjog megszerzését – a b) pontban foglaltak kivételével – a (6) bekezdés a) pontja és a (9)–(10) bekezdés szerinti esetekben,
  - b) a tulajdonjog megszerzésére irányuló kérelem benyújtását, ha az adásvételi szerződés szerinti utolsó vételárrész megfizetésére még nem került sor, és összege megegyezik az (1) bekezdés szerint letéti számlára helyezett családi otthoneremtési kedvezmény összegével.
- (8) A (6) bekezdés esetében a családi otthoneremtési kedvezményt biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt a kormányhivatal intézkedik.
- (9) Ha a támogatott személy a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételével vásárolt vagy bővített lakásnak a 16. § (1) bekezdése szerinti időszakon belül történő elidegenítését követően, de legfeljebb a 44. § (4) bekezdés b) pontja szerinti bejelentés megtételét követő 60 napon belül
- a) a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás építése vagy vásárlása útján elégíti ki és

- b) az újabb lakás megszerzését adásvételi szerződés, csereszerződés, használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolja, valamint – a (7) bekezdés szerinti ellenőrzést követően – a kormányhivatal intézkedik a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való közvetlen átjegyzése iránt.
- (10) Ha a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével épített, vásárolt lakásnak a 16. § (1) bekezdése szerinti időszakon belül történő elidegenítését legfeljebb 1 naptári évvel megelőzően
- a) a lakásigényét a (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás építése vagy vásárlása útján elégítette ki és
- b) az újabb lakás megszerzését adásvételi szerződés, használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolja, – a (7) bekezdés szerinti ellenőrzést követően – a kormányhivatal intézkedik a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való közvetlen átjegyzése iránt.
- (11) A (10) bekezdésben szabályozott esetben a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családi otthonteremtési kedvezmény összegének megfelelő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom újabb lakásra való átjegyzésének feltétele, hogy
- a) az újabb lakás vételára vagy építési költsége az elidegenített lakás vételárát – a 44. § (7) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – meghaladja, vagy
- b) a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény összegének – az eladási és a vételár vagy építési költség különbözetének a 44. § (7) bekezdése szerint csökkentett – arányos részét visszafizesse.

- 44. §** (1) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésének kötelezettsége esetén a 36. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elidegenítésről szóló szerződést csatolni kell.
- (2) Ha a támogatott személy eladó a családi otthonteremtési kedvezménnyel felépített vagy megvásárolt új lakás elidegenítéséből származó – a (7) bekezdésben foglaltakkal csökkentett – bevételnek csak egy részét fordította a 43. § (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás megszerzésére, úgy a családi otthonteremtési kedvezmény a lakás elidegenítéséből származó bevétel és a vételár vagy bekerülési költség különbözetével arányos részét kell visszafizetnie. A kormányhivatal a határozatával a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családi otthonteremtési kedvezmény hányadára jutó jelzálogjogot, továbbá annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat az újabb ingatlanra az állam javára bejegyezteti.
- (3) A (2) bekezdés esetén a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családi otthonteremtési kedvezmény összegének megfelelő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom újabb lakásra való átjegyzésének feltétele, hogy a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény összegének – az eladási és a vételár különbözetének a (7) bekezdés szerinti mértékével csökkentett – arányos részét visszafizesse.
- (4) A támogatott személy
- a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
- b) a saját maga és a vér szerinti, vagy örökbefogadott gyermekének lakóhelyét érintő változást a változás bekövetkezésének időpontjától, vagy
- c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának a 16. § (1) bekezdése szerinti átengedését annak megkezdésétől
- számított 30 napon belül köteles a kormányhivatalnak 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 az ennek megtörténtét követő 30 nap.
- (5) A kormányhivatal – a 43. § (9)–(10) bekezdésében foglaltak kivételével – a (4) bekezdés szerinti bejelentést követően, ha a támogatott személy a 43. § (1) bekezdése szerinti felfüggesztést nem kérte, úgy határozatban kötelezi a támogatott személyt a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésére.
- (6) Ha a támogatott személy a (4) bekezdésben foglalt bejelentési kötelezettségének késve, vagy nem tesz eleget, akkor a visszafizetési kötelezettség a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten terheli.

- (7) A korábbi lakás elidegenítéséből származó bevétel csökkenthető
- a lakás átruházásából származó jövedelem 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 igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegének kétszeresét.

### 13. A családi otthonteremtési kedvezmény központi költségvetéssel való elszámolásának szabályai

- 45. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezményt az állam nevében a Kincstár nyújtja.
  - (2) A hitelintézetet az általa jogszerűen folyósított családi otthonteremtési kedvezmény összege után 2 százalékos költségtérítés illeti meg, amelyet a családi otthonteremtési kedvezménnyel együtt számol el a központi költségvetéssel.
  - (3) A hitelintézet a tárgyhónapra legfeljebb az előző hónapban ténylegesen kifizetett és elszámolt családi otthonteremtési kedvezménnyel azonos összegű előleget igényelhet utólagos elszámolási kötelezettséggel.
  - (4) A hitelintézet a (3) bekezdés szerinti elszámolást a miniszter által vezetett minisztérium honlapján található elszámolási nyomtatvány szerinti tárgyhónapra vonatkozóan, egy alkalommal készíti el és cégszerű aláírással ellátva papíron és azzal egyidejűleg elektronikus levélben is megküldi a tárgyhónapot követő hónap 20. napjáig a miniszter részére.
  - (5) A hitelintézet elszámolását a Kincstár ellenőrzi.
  - (6) A Kincstár a hitelintézet által jogszerűen igényelt és utalványozásra befogadott támogatás kifizetését – a (7) bekezdésben és az 51. § (5) bekezdésében foglalt esetet kivéve – az elszámolás beérkezése hónapjának 20. napját követő 8 munkanapon belül a miniszter szakmai teljesítésigazolását követően indítja a 10032000-01457106 számú a „Magánlakás-építéshez nyújtott támogatások” elnevezésű kiadási számla terhére a hitelintézet által a kincstár honlapján található adatszolgáltatási felületen (a továbbiakban: eAdat) történő regisztráció során megjelölt számlája javára.
  - (7) Az elszámolás késedelmes vagy hibásan történő megküldése esetén az utalási határidő az elkészített vagy a miniszter észrevétele alapján javított elszámolás miniszterhez történő beérkezésének napjától számított 8 munkanap. Ha a miniszter az elszámolás javítását tartja szükségesnek, arról a hitelintézetet soron kívül, elektronikus úton értesíti.
  - (8) A hitelintézet az elszámolás keretében a támogatás hitelintézet részére történő megfizetését vagy a hitelintézet által történő visszafizetését jogcímenként összesítve elszámolja és a visszafizetéssel csökkentett összeg átutalását igényli.
  - (9) Ha a Kincstár a hitelintézet ellenőrzése során a hitelintézet terhére jogosulatlan támogatáslehívást állapít meg, a hitelintézet azt a kincstár megállapításait tartalmazó dokumentum kézhezvételét követően a Ptk. szerinti, vállalkozások közötti fizetési késedelem esetére meghatározott késedelmi kamattal növelt összegben köteles a Kincstár által vezetett, 10032000-01034004 számú „Különleges bevételek” számlára megfizetni. A miniszter által kiadott teljesítésigazolás nem érinti a Kincstár ellenőrzési jogosultságát.
  - (10) A Kincstár az (5) bekezdés szerinti ellenőrzése során a hitelintézetnél helyszíni ellenőrzést végezhet, és a szükséges információk, dokumentumok bekérésére vagy azokba a helyszínen történő betekintésre jogosult.
  - (11) 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.
  - (12) A hitelintézet a támogatásokat a Kincstár honlapján található adatszolgáltatási felületen elérhető tájékoztató szerinti formában tartja nyilván.
  - (13) Az ezen § szerinti elszámolási kötelezettséget a hitelintézet helyett másik hitelintézet is teljesítheti. A megbízási szerződésnek ki kell terjednie a megbízott hitelintézet felelősségére.
- 46. §**
- A családi otthonteremtési kedvezményt és az azokhoz kapcsolódó költségtérítést az „Egyéb lakástámogatások” előirányzatból kell finanszírozni.

**14. A családi otthoneremtési kedvezménnyel kapcsolatos adatszolgáltatás**

- 47. §** (1) A hitelintézet havi rendszerességgel, elektronikus úton megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal az e rendelet szerinti támogatás igénybevételére irányuló szerződés megkötése, módosítása vagy megszűnése adatait, valamint a támogatás új igénybevevőinek következő adatait:
- természetes személyazonosító adatok,
  - lakcím,
  - postacím,
  - személyazonosító igazolvány, úti okmány vagy kártyaformátumú vezetői engedély száma,
  - adóazonosító jel,
  - a gyermek adóazonosító jele.
- (2) A hitelintézet az ezen alcím szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét az eAdaton található útmutató szerinti formában teljesíti havonta egy alkalommal, a tárgy hónapot követő hónap 10. napjáig.
- (3) A hitelintézet az e § szerinti adatszolgáltatása keretében a lakáscélú nyilvántartások vezetéséhez – a támogatott személy hozzájárulása alapján – elektronikus úton tájékoztatja a Kincstárt a megkötött, a megkötött és meghiúsult, a felmondott és lezárt, valamint a megszüntetett e rendelet szerinti támogatás igénybevételére irányuló szerződésekről és a visszafizetett támogatásokról.
- 48. §** (1) A hitelintézet a miniszter által vezetett minisztérium honlapján található adatszolgáltatási nyomtatvány szerint negyedévente, a negyedév utolsó hónapjának elszámolásával egyidejűleg személyes adatokat nem tartalmazó adatszolgáltatást teljesít a (2) bekezdés szerint a miniszter részére.
- (2) Az e § szerinti adatszolgáltatás kiterjed a hitelintézet által megkötött családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételére irányuló szerződések számára, összegére, fennálló állományára és a hitelintézet által a 13. alcím szerinti elszámolás keretében lehívott támogatások összegeire.
- (3) A hitelintézet az e § szerinti adatszolgáltatást elektronikus úton és nyomtatva, cégszerűen aláírva is megküldi a miniszter részére.
- 49. §** A hitelintézet évente, a tárgyévet követő év június 30. napjáig az 51. §-ban meghatározott módon, elektronikus úton, szerződésenként adatot szolgáltat a Kincstárnak a családi otthoneremtési kedvezmény központi költségvetés által megtérített összegéről.
- 50. §** A családi otthoneremtési kedvezményt is magába foglaló, lakáscélú állami támogatásokhoz kapcsolódó szakmai informatikai rendszereket – a szakmai irányítást ellátó miniszter utasítása és felügyelete mellett – a Kincstár üzemelteti és fejleszti.
- 51. §** (1) A 45. § (12) bekezdése szerinti tájékoztató eléréséhez és az ezen alcím szerinti adatszolgáltatás teljesítéshez a hitelintézet számára az eAdaton történő regisztráció szükséges.
- (2) A hitelintézet az adatszolgáltatását a 49. § szerinti adatszolgáltatás esetén a Kincstár, a 48. § szerinti adatszolgáltatás esetén a miniszter kérésére felülvizsgálja és szükség esetén a javított adatszolgáltatását ismételten megküldi.
- (3) A miniszter a 47–49. § szerinti adatszolgáltatás
- nemteljesítése esetén a támogatás vagy
  - hiányos teljesítése esetén a hiányos adatszolgáltatással érintett támogatás
45. § szerinti, hitelintézet részére történő folyósítását felfüggeszti.
- (4) A támogatás folyósítása a (3) bekezdés b) pontja szerinti felfüggesztése esetén a hiányos adatszolgáltatást követő negyedévi elszámolás szerinti folyósítással egyidejűleg történik.
- (5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti felfüggesztés nem érinti a hitelintézet adatszolgáltatási hiánnyal nem érintett támogatásra vonatkozó elszámolási jogosultságát.
- (6) A miniszter az elszámolásokat és a 48. § szerinti adatszolgáltatást – annak feldolgozását követően – elektronikus úton megküldi a Kincstárnak.
- (7) A 47. § szerinti adatszolgáltatási kötelezettséget a hitelintézet helyett másik hitelintézet is teljesítheti. A megbízási szerződésnek ki kell terjednie a megbízott hitelintézet felelősségére.

## 15. Záró rendelkezések

- 52. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- 53. §** Felhatalmazást kap az általános politikai koordinációért felelős miniszter, hogy az e rendelet szerinti családi otthoneremtési kedvezményre vonatkozó hitelintézeti reklámok, hirdetések részletes szabályait rendeletben állapítsa meg.
- 54. §** Legkésőbb az e rendelet hatálybalépését követő első adatszolgáltatási kötelezettség határidejét 20 nappal megelőzően a hitelintézetnek a Kincstártól kérnie kell az adatszolgáltatóként történő nyilvántartásba vételt a Kincstár honlapján elérhető igénylőlap beküldésével. A Kincstár az igénylőlap beérkezésétől számított 5 munkanapon belül megküldi az adatszolgáltatás teljesítéséhez szükséges azonosítót.
- 55. §** A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet] alapján az e rendelet hatálybalépését megelőzően benyújtott, még el nem bírált használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelmekre – ha az az igénylőre kedvezőbb – e rendelet szabályait alkalmazni kell.
- 56. §** Az e rendelet hatálybalépését megelőzően a 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján létrejött jogviszonyokra és benyújtott kérelmekre a 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendeletnek a 2016. február 10. napján hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

*Orbán Viktor s. k.,*  
miniszterelnök

1. melléklet a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelethez

### Büntetőjogi kizáró feltételek

A családi otthoneremtési kedvezmény akkor nem igényelhető, ha az igénylő és házastársa büntetőjogi felelősségét a bíróság

- a) büntett,
- b) a 2011. december 31. napjáig hatályban volt Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény) szerinti adócsalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. §], munkáltatással összefüggésben elkövetett adócsalás [1978. évi IV. törvény 310/A. § (1) bekezdés], visszaélés jövedékkel vétsége [1978. évi IV. törvény 311. § (1) bekezdés], jövedéki orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 311/A. § (1) bekezdés], jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés], csempészet vétsége [1978. évi IV. törvény 312. §], az Európai Közösségek pénzügyi érdekeinek megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 314. § (4) bekezdés],
- c) a 2013. június 30. napjáig hatályban volt 1978. évi IV. törvény szerinti gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 193. § (3) bekezdés], kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [1978. évi IV. törvény 194. §], kiskorú veszélyeztetésének vétsége [1978. évi IV. törvény 195. § (4) bekezdés], tartás elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 196. § (1) bekezdés], számvitel rendje megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 289. § (4) bekezdés], csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [1978. évi IV. törvény 290. § (5) bekezdés], gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 299. § (2) bekezdés], visszaélés társadalombiztosítási, szociális, vagy más jóléti juttatással vétsége [1978. évi IV. törvény 309. § (1) bekezdés], költségvetési csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. § (1) bekezdés], jövedékkel visszaélés elősegítésének a vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés], lopás vétsége [1978. évi IV. törvény 316. § (2) bekezdés], sikkasztás vétsége [1978. évi IV. törvény 317. § (2) bekezdés], csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 318. § (2) bekezdés], hűtlen kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 319. § (2) bekezdés], anyag kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 320. § (1) bekezdés], rablás előkészületének vétsége [1978. évi

- IV. törvény 321. § (6) bekezdés], rongálás vétsége [1978. évi IV. törvény 324. § (2) bekezdés], jogtalan elsajátítás vétsége [1978. évi IV. törvény 325. § (1) bekezdés] orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 326. § (2) bekezdés], hitelsértés vétsége [1978. évi IV. törvény 330. §], vagy
- d) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti kiskorúval való kapcsolattartás akadályozásának vétsége [Btk. 210. § (1) bekezdés], kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [Btk. 211. § (1) bekezdés], tartási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 212. § (1) bekezdés], kapcsolati erőszak vétsége [Btk. 212/A. § (1) bekezdés], gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [Btk. 213. § (3) bekezdés], rablás előkészületének vétsége [Btk. 365. § (5) bekezdés], lopás vétsége [Btk. 370. § (2) bekezdés], rongálás vétsége [Btk. 371. § (2) bekezdés], sikkasztás vétsége [Btk. 372. § (2) bekezdés], csalás vétsége [Btk. 373. § (2) bekezdés], gazdasági csalás vétsége [Btk. 374. § (2) bekezdés], hűtlen kezelés vétsége [Btk. 376. § (2) bekezdés], hanyag kezelés vétsége [Btk. 377. § (1) bekezdés], jogtalan elsajátítás vétsége [Btk. 378. § (1) bekezdés], orgazdaság vétsége [Btk. 379. § (2) bekezdés], társadalombiztosítási, szociális vagy más jóléti juttatással visszaélés vétsége [Btk. 395. § (1) bekezdés], költségvetési csalás vétsége [Btk. 396. § (1) bekezdés], jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [Btk. 398. § (1) bekezdés], csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [Btk. 404. § (4) bekezdés], feljelentés elmulasztása felszámolási eljárásban vétsége [Btk. 404/A. §], tartozás fedezetének elvonása vétsége [Btk. 405. § (1) bekezdés], gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 409. § (2) bekezdés], gazdasági titok megsértése vétsége [Btk. 413. § (1) bekezdés] miatt megállapította, és az elkövető az igénylés időpontjában még nem mentesült a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól.

---

**A Kormány 18/2016. (II. 10.) Korm. rendelete  
a Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zártkörűen Működő Részvénytársaság stratégiaileg kiemelt jelentőségű  
gazdálkodó szervezetté minősítéséről**

A Kormány a csődeljárásáról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 84/A. § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. §** A Kormány a Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 7630 Pécs, Zsolnay Vilmos u. 37., cégjegyzékszám: 02-10-060272) gazdasági társaságot (a továbbiakban: Társaság) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 65. §-a alapján stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetté minősíti.
- 2. §** A Kormány – figyelemmel a Cstv. 65. §-ára – megállapítja, hogy a Társaság, mint stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezet vonatkozásában a Cstv. 65–67. §-át kell alkalmazni.
- 3. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*Orbán Viktor* s. k.,  
miniszterelnök

---