

A lakásfinanszírozási kormányrendelet (12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet) egybeszerkesztve az azt módosító 3/2005. (I. 12.) Korm. rendelettel (a módosítások idézőjelben és színnel jelölve). Az egybeszerkesztés a HK Online szerkesztőségében készült, hivatalosnak nem tekinthető.

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

a lakáscélú állami támogatásokról

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

I. Általános rendelkezések

1. Bevezető rendelkezések

1. § „(1) E rendeletben foglalt feltételek alapján állami támogatás vehető igénybe a Magyar Köztársaság területén lévő lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére, a lakóépületek közös használatú részeinek felújítására, valamint a társulati úton megvalósuló közcélú víziközmű beruházásokra. Állami támogatást vehetnek igénybe továbbá a települési önkormányzatok bérlakásállományuk növelésére, nyugdíjasház vagy idősok otthona létesítésére, lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására, valamint korszerűsítésére, városrehabilitáció keretében lakóépülettömbök korszerűsítésére, felújítására, lakbértámogatásra, megyei önkormányzatok idősok otthona, az egyházak nyugdíjasházak vagy idősok otthona létesítésére, valamint a lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok korszerűsítésére és felújítására. Nem minősül új lakás felépítésének vagy bővítésének meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása.”

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

a) lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény,

b) akadálymentesítési támogatás,

„*c*) fiatalok otthonteremtési támogatása,”

d) jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása,

e) kiegészítő kamattámogatás,

f) kamattámogatás lakóház-felújításra és víziközmű létesítésére,

g) kamattámogatás települési önkormányzatok részére [1993. évi LXXVIII. törvény 64. § (4) bekezdés],

h) települési önkormányzatok által nyújtható támogatás,

„*i*) a települési önkormányzatok támogatása az önkormányzati bérlakásállomány növelése, az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása, közművesített építési telkek kialakítása, a városrehabilitáció keretében lakóépülettömbök korszerűsítése, felújítása, egycsatornás gyűjtő kémények (termofor kémények) felújítása, továbbá nyugdíjasházak és idősok otthona létesítése, lakbértámogatás, egyházak támogatása nyugdíjasházak és idősok otthona létesítése és a lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok korszerűsítése, felújítása, valamint megyei önkormányzatok támogatása idősok otthona létesítése érdekében

[az *a*)-*i*) pont alattiak a továbbiakban együtt: támogatás].”

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

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

1. *gyermek*: a 7. § (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározottak szerinti személy;

2. *tetőtér-beépítés*: a lakás alapterületének bővítése tetőtérben, amely az eredeti tetőszerkezet elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti;

3. *emeletráépítés*: meglévő épület - belső falsíkon mért legalább 1,90 métert elérő - épületmagasítással járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében;

4. *egycsatornás gyűjtő kémény (termofor kémény)*: az 1985. év előtt előregyártott egyesített vagy kettősfalú elemekből épített több szintről való bekötésre alkalmas helykímélő kéményrendszer;

5. *hitelintézet*: magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően, illetve biztosítóintézet a biztosítókra és a biztosítási tevékenységről szóló 2003. évi LX. törvényben foglaltaknak megfelelően;

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

7. *támogatott személy*: a magyar állampolgár, valamint a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosult körbe tartozó személy, aki Magyarországon munkavállaló és a támogatás igénylésének időpontjában érvényes tartózkodási engedéllyel rendelkezik a munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonya fennállásának időtartama alatt;

8. *külföldi*: az a természetes személy, aki a 7. pont szerint nem minősül támogatott személynek.

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

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

11. *használt lakás*: a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező, új lakásnak nem minősülő lakóegység.”

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

2. A közvetlen támogatások közös feltételei

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

a) új lakás felépítéséhez,

b) új lakás vásárlásához,

c) lakásszövetkezet tulajdonában lévő, újonnan épített lakrész állandó használati jogának (a továbbiakban: állandó használati jog) megszerzéséhez,

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

„e) az 5.§ (2) bekezdése d) pontja valamint az 5.§ (3) bekezdése szerinti körben használt lakás vásárlásához”

nagykorú támogatott személy, valamint a 16. életévét betöltött, tartós nevelésbe vett kiskorú támogatott személy veheti igénybe.

„(2) Lakás építéséhez, vásárlásához, állandó használati jog megszerzéséhez közvetlen támogatások akkor igényelhetők, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttműködő családtagjainak lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta. Lakásvásárlás esetén a közvetlen támogatás akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem - a Ptk. 685. § b) pontja szerinti - közeli hozzátartozója és nem élettársa. Ez alól kivétel a közös tulajdon megszüntetése, ide nem értve a házasság, illetve az élettársi kapcsolat fennállása alatt a házastársak, illetve élettársak között fennálló közös tulajdon megszüntetését”

(3) E rendelet alkalmazásában a lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben

meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás. Erről a tényről a közvetlen támogatást igénylő nyilatkozni köteles.

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

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

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

„c) a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén hasznélvezettel terhelttel került a tulajdonába és a hasznélvező bent lakik.”

d) hatályon kívül helyezve 2005. február 1-től

(5) Külföldi állampolgár vagy hontalan esetében a közvetlen támogatás igénybevételét a "regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter" engedélyezheti. Házaspárok esetében, ha a házastársak egyike magyar állampolgár, a közvetlen támogatás igénybevételéhez engedélyre nincs szükség.

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

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

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

- három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,

- négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.

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

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

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

(4) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a "regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter" által a Magyar Közlönyben közzétett építési átlagköltségét nem haladja meg.

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

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

4. § A közvetlen támogatás nyújtásának feltétele továbbá, hogy az igénylő a rendelkezésére álló anyagi eszközöket az építési költség (vételár) kiegyenlítésére használja fel. Az igénylő rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakásának az eladási árát is, csökkentve az azt terhelő és visszafizetett önkormányzati és munkáltatói támogatás, valamint a kiegyenlített lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével.

c) olyan építési munkákra, amelyek eredményeképpen ötven százalékot elérő arányban az igénylő tulajdonában lévő lakása, az épület alapterületének növelésével legalább egy lakószobával bővíti,

II. Közvetlen támogatások

„1. Lakásépítési kedvezmény és fiatalok otthonteremtési támogatása”

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

(2) A kedvezmény a következő célokra nyújtható:

a) új lakás felépítése, a családi vagy ikerház emeletráépítésnek nem minősülő tetőtér-beépítésének a kivételével,

b) az értékesítés céljára újonnan felépített és felépítetett lakás megvásárlása,

„c) olyan építési munkákra, amelyek eredményeképpen 50%-ot elérő arányban az igénylő tulajdonában lévő lakása, az épület alapterületének növelésével legalább egy lakószobával bővül,”

ca) bármely építetű esetében, illetőleg

„cb) két vagy több gyermeket eltartó építetű esetében, ideértve az új lakás építésének nem minősülő tetőtér-beépítetű is,”

„d) a három vagy több gyermeket eltartók vagy együtt költözű eltartott gyermekeik 2001. augusztus 1-jén már tulajdonában lévő lakás értékesítetű, és helyette nagyobb hasznos alapterületű és legalább egy lakószobával több szobaszámú, továbbá legalább komfortos lakás vásárlása esetén, ez utóbbi lakóingatlan megvásárlásához, ha az értékesítetű lakás az eltartóknak és együtt költözű eltartott gyermekeiknek együttesen legalább 50 %-os arányú tulajdonában állt, továbbá, ha az értékesítetű lakás eladási árának az azt terhelű, visszafizetett önkormányzati illetű munkáltatói támogatással, valamint lakáscélú hitelintézetű kölcsönnel csökkentett összegét a vásárlásra fordítják. A kedvezmény igénybevetelével megvásárolt lakóingatlanban az eltartók és együtt költözű eltartott gyermekeik tulajdoni hányada nem lehet kevesebb, mint az értékesítetű lakásban volt.”

„(3) Fiatalok otthonteremtési támogatására jogosultak a gyermeke(ke)t nevelű, 35 év alatti házastársak, élettársak vagy egyedülállò személyek a használt lakás vásárlásához szükséges önerű növelése érdekében, amennyiben az ingatlan vételára nem haladja meg Budapesten és megyei jogú városokban a 12 millió forintot, vidéken a 8 millió forintot.”

„(4) A kedvezmény összege a (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetben az első gyermek után kilencszázezer forint, a második gyermek után egymillió-ötyszázszázezer forint, a harmadik gyermek után egymillió-négyszázszázezer forint, a negyedik gyermek után nyolcszázszázezer forint, minden további gyermek esetében kettűszázszázezer forint.”

„(5) A kedvezmény összege a (2) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott esetben az első gyermek után négyszázötvenezer forint, a második gyermek után hétszázötvenezer forint, a harmadik gyermek után hétszázszáz ezer forint, a negyedik gyermek után négyszázszáz ezer forint, minden további gyermek esetében százszáz ezer forint.”

„(6) A fiatalok otthonteremtési támogatásának összege megegyezik az (5) bekezdés szerinti kedvezménnyel, de nem haladhatja meg az adás-vételi szerződés szerinti vételár 80%-át. E támogatást igényelhetik a támogatást korábban született gyermekek után igénybevetők a később született gyermek(ek) után is – az adás-vételi szerződés keltének időpontjában érvényben volt összegben – abban az esetben, ha kölcsönszerződésük van. Az igénybe vett támogatást csak a még fennállò – elsődlegesen a 12. § szerinti – kölcsön tőkötörlesztésére lehet fordítani.”

(7) A kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályban volt jogszabály rendelkezéseinek megfelelő adóst az ott meghatározott mértékű kedvezmény a kölcsönszerződés megkötését követően született gyermekek után is megilleti, számításba véve a születés időpontjában meglévű (1) bekezdés szerinti gyermekeiket és személyi feltételeiket. Amennyiben a támogatásra jogosult adós a kedvezményt a 20. § (1) bekezdésében meghatározott határidőt követően igényli, akkor a kedvezményt a (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott célra nyújtott és a születés időpontjában meglévű kölcsönből még fennállò tartozás csökkentésére használható fel. A 12. §, illetve a 13. § szerinti kölcsönök esetében a gyermek születésének időpontjáig esedékessé vált és az adós terhére elszámolt szerződéses kamatoknak a kedvezményre jutó összegét is jóvá kell írni. Amennyiben az igénylés a 20. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül történik, a kedvezmény - az adós választása szerint - az építési költség (vételár) megfizetésére is felhasználható.

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

(2) A gyermektelen fiatal házaspár két születendő gyermek, egygyermekes fiatal házaspár további egy születendő gyermek vállalása esetén hitelintézet útján - a hitelintézet által megfelelőnek minősített ingatlanfedezet biztosítása esetén - jogosult a megelőlegező kölcsön igénybevételére. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő, egyben a megelőlegezés időtartama egy gyermek esetében négy év, két gyermek esetében nyolc év. A gyermek(ek) vállalt határidőig történő igazolt megszületése esetén a megelőlegező kölcsönnek az 5. § (4) bekezdése szerinti összegét az állam a hitelintézet részére közvetlenül megfizeti; ezzel az igénylő házaspár a kedvezményt igénybe vevőnek minősül.

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

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

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

„(6) A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni az építető, a vásárló örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét. A 24. § (5) bekezdését a megelőlegező kölcsönre is értelemszerűen alkalmazni kell. A gyermekvállalás teljesítését továbbá a megelőlegezés időtartama alatt bekövetkező házasság felbontás tényét az igénylő házaspár az azt igazoló okmány kiállítását illetve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül köteles a megelőlegező kölcsönt folyósító hitelintézetnek bemutatni.”

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

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

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

„(10) Ha az igénylő házaspár házasságát a megelőlegezés időtartama alatt a bíróság felbontja és a házaspár gyermekvállalását a házasság felbontásának időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy a házasság felbontásának (6) bekezdés szerinti bejelentését követő hónap első napjától a (7)-(9) bekezdések rendelkezései szerinti visszafizetési kötelezettség terheli. E kötelezettség fennállásának illetve mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásakor fennálló terhesség végéig meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet és annak várható időtartamát orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának bejelentésével egyidejűleg a folyósító hitelintézetnek igazolja.”

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

(2) hatályon kívül helyezve 2005. február 1-től

(3) A kedvezmény szempontjából gyermek:

a) az igénylő vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke,

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

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

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

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

a) a gyermek, ha

1. a 16. életévét még nem töltötte be,

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

3. a 16. életévét már betöltötte, de testi vagy szellemi fogyatékosága (betegsége) miatt munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;

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

1. munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette, vagy

2. az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy

3. háztartáson belül gondoz legalább két olyan gyermeket, akik koruknál fogva családi pótlékra jogosultak, illetőleg egy állandó ápolásra szoruló fogyatékos gyermeket vagy a c) pontban említett hozzátartozót, aki a munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette;

c) az építetőnek (vásárlónak) vagy házastársnak szülője (mostoha- és nevelőszülője), nagyszülője, testvére, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy a munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette.

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

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

b) havi rendszeres keresetük, jövedelmük a szerződéskötés időpontjában hatályos külön jogszabályban megállapított öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét nem haladja meg, továbbá

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

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

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

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

(6) A kedvezmény az építetőt (vásárlót) az általa eltartott gyermek, házastárs vagy más családtag után - az egyéb feltételek fennállása esetén - akkor is megilleti, ha az maga is építető (vásárló), de a tulajdoni hányaduk együttesen nem haladja meg az 50%-ot.

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

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

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

2. Akadálymentesítési támogatás

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

(2) A támogatás

a) 1. akadálymentes új lakás építéséhez, vásárlásához legfeljebb kétszázötvenezer forint,

2. meglévő lakáson végzett akadálymentesítéshez legfeljebb százötvenezer forint,

ha az építető vagy a vásárló a mozgássérült, illetőleg

b) legfeljebb százezer forint - új és meglévő lakásra egyaránt -, ha az építető vagy vásárló által eltartott közeli hozzátartozó (házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, testvér, élettárs) a mozgássérült.

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

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

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

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

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

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

a) a 164/1995. (XII. 27.) Korm. rendelet 2. § *a)*, *b)*, *c)* pontjában meghatározott támogatásokra vonatkozóan a súlyos mozgáskorlátozottságot megállapító, a lakhely vagy tartózkodási hely szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője, illetőleg a megyei (fővárosi) közigazgatási hivatal vezetője által hozott jogerős határozat,

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

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

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

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

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

3. hatályon kívül helyezve 2005. február 1-től

11. § hatályon kívül helyezve 2005. február 1-től

III. Kamattámogatások

1. Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása

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

- a) célja lakás vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy a 16. § (1) bekezdésben meghatározott cél;
- b) lakásvásárlás esetén az eladó a jelzáloghitel adósának, adóstársának nem - a Ptk. 685. § b) pontja szerinti - közeli hozzátartozója és nem élettársa. Ez alól kivétel a közös tulajdon megszüntetése, ide nem értve a házasság, illetve az élettársi kapcsolat fennállása alatt a házastársak, illetve élettársak között fennálló közös tulajdon megszüntetését;
- c) legalább egyik adósa támogatott személy vagy külföldi, aki a 2. § (5) bekezdése szerinti engedéllyel rendelkezik;
- d) összege nem haladhatja meg lakás építése, új lakás vásárlása esetén a 15 millió forintot, használt lakás vásárlásánál, lakásbővítésnél és korszerűsítésnél az 5 millió forintot;
- e) lakás építése, vásárlása, bővítése esetén - a 20. § (3) bekezdés kivételével - az adósnak, adóstársnak, ezek házastársának, élettársának és szülői felügyelete alatt álló kiskorú gyermekeinek, valamint az együttköltöző családtagjainak írásban tett nyilatkozata alapján a 12. §, illetőleg a 13. §, valamint a korábban hatályban volt jogszabályok alapján államilag támogatott lakásépítési, -vásárlási, -bővítési célú fennálló kölcsönük (a továbbiakban együtt: államilag támogatott kölcsön) nincs, illetve
 - ea) ha az e) pontban szereplő személyeknek államilag támogatott kölcsönük van, és együttes nyilatkozatukban vállalják, hogy azt a korábbi kölcsönt folyósító hitelintézetnek az új kölcsönszerződés aláírását követő 360 napon belül visszafizetik,
 - eb) az ea) pont szerint vállalt kötelezettség nem teljesítése esetén az új kölcsön kamattámogatására való jogosultság megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatást a folyósítás napjától a Ptk. 232. §-a szerinti kamatokkal együtt 30 napon belül vissza kell fizetni a központi költségvetésbe, az új kölcsönt folyósító hitelintézetten keresztül;
 - f) az e) pontban foglalt feltétel nem vonatkozik arra a szülőre, nagyszülőre, aki csak nagykorú gyermekének, unokájának államilag támogatott kölcsön ügyletében - tulajdont nem szerző - adóstárs, vagy a 12. §, illetőleg a 13. § alapján azzá válik;
 - g) ügyleti kamata és a támogatás időtartama alatt - a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke legfeljebb a (3) bekezdés szerinti állampapírhozam 110 százaléka, növelve 4 százalékponttal, csökkentve a (3) bekezdés szerinti kamattámogatással.

Az ügyleti kamata, a költség és az egyéb ellenszolgáltatások együttes mértékének maximumát egy meghatározott ideig állandó kamatozású jelzáloghitel-ügylet esetén szerződéskötéskor és a kamatperiódus lejártakor, az akkor érvényes - a (3) bekezdés alapján számított - állampapírhozam alapján kell meghatározni.

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

(3) A kamattámogatás mértékének meghatározása:

A kamattámogatás mértéke megegyezik új lakás építésénél, vásárlásánál a jelen bekezdés szerinti állampapírhozam 60%-ával, használt lakás vásárlásánál, bővítésénél, korszerűsítésénél annak 40%-ával.

Állampapírhozamként az Államadósság Kezelő Központ (a továbbiakban: ÁKK Rt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott állampapír-aukciókon kialakult átlaghozamok az adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagát kell figyelembe venni. A támogatás mértékét a hitelügylet kapcsoló jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre, ilyen hiányában pedig a legközelebbi futamidőre vonatkozó állampapírhozam alapulvételével kell meghatározni azzal, hogy amennyiben két legközelebbi futamidő is felmerül, akkor az ezekhez tartozó állampapírhozamok számtani átlagát kell figyelembe venni. Futamidőként a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 5. § (1) bekezdés 49. pontja szerinti hátralévő átlagos

futamidőt kell figyelembe venni. A támogatás mértékét fix kamatozású jelzáloglevéllel biztosított forrás esetén a jelzáloglevél kibocsátásakor érvényes állampapírhozam alapján kell meghatározni a jelzáloglevél teljes futamidejére, de legfeljebb 20 évre.

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

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

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

b) hitelintézet javára, Magyarország területén lévő ingatlanon alapított önálló jelzálogjog megvásárlását finanszírozza, és a megvásárolt követelés, illetve a megvásárolt önálló jelzálogjog által biztosított követelés legkésőbb a megvásárlásának időpontjától mindenben megfelel az (1) bekezdésben, kiegészítő kamattámogatású kölcsönök esetében a (6) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

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

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

(8) A kibocsátó jelzálog-hitelintézet havonta igényelheti a (3) bekezdés szerinti támogatást, illetve a (7) bekezdés szerinti költségtérítést az Államháztartási Hivataltól.

(9) Az (1) bekezdés alkalmazásánál korszerűsítés a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése. A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig. E munkákhoz csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.

(10) A (3) bekezdés szerinti - a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 6. §-ának megfelelően számított - állampapírhozamokat az ÁKK Rt. az internetes honlapján minden hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. Ezt a közzététel naptári hónapját követő hónapban kell alkalmazni.

(11) A támogatott kölcsön forrásául szolgáló jelzáloglevelek - ügyletek során történő - figyelembevételének részletes szabályairól, valamint a kamattámogatás egységes elszámolási rendjéről a jelzálog-hitelintézetek a „regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszterrel - a pénzügyminiszter jóváhagyása mellett -” megállapodást kötnek.

2. Kiegészítő kamattámogatás

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

Kiegészítő kamattámogatást vehet igénybe a 2. § (5) bekezdése szerinti engedéllyel rendelkező külföldi házaspár vagy a gyermeket nevelő külföldi személy. Az építési költségek, illetve a vételár kiegyenlítéséhez felvett hitelintézeti kölcsön vagy biztosítóiintézeti jelzáloghitel (a továbbiakban együtt: kölcsön) összege legfeljebb 15 millió forint, mely kamatainak megfizetéséhez az állam 20 évig nyújt támogatást. A kiegészítő kamattámogatású kölcsönrel érintett ingatlanban a jogosult igénylőknek legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. A kölcsönösszeg nem haladhatja meg az igénylő, annak élettársa, az eltartott gyermekek és családtagok együttes tulajdoni hányadával arányos építési költségeket (vételárat). Ha a méltányolható lakásigénynek megfelelő lakás építési költsége (vételára) meghaladja a 30 millió forintot, úgy a méltányolható nagyságot meg nem haladó tényleges szobaszámra meghatározott építési költséget kell a felső határként alkalmazni.

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

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

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

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

(4) A (2) és (3) bekezdésben meghatározott kamat- és költségmértéket a kölcsön kamatainak változásánál, illetőleg a hitelező által választott ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján, az akkor fennálló tőketartozásra kell alkalmazni. A (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti - a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 6. §-ának megfelelően számított - az állampapír átlaghozamot az ÁKK Rt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. Ezt a közzététel naptári hónapját követő hónapban kell alkalmazni.

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

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

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

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

3. Kamattámogatás értékesítés vagy bérbeadás céljára való lakás építéséhez

15. § (1) Ha a jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, magánszemély vagy egyéni vállalkozó részére való értékesítés céljára lakást építtet, vagy bérbeadás céljára lakást építtet, és szerződésben vállalja, hogy a lakást vagy értékesíti vagy legalább 20 évig bérbe adja, illetőleg a bérbeadásra vállalt időszak alatt értékesíti, úgy az e célra felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, amennyiben a lakás telekár nélkül számított és a szerződésben vállalt - áfát is tartalmazó - eladási ára, bérbeadás esetén az építési költsége a 30 millió forintot nem haladja meg.

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

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

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

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

4. Lakóház-felújítási és víziközmű kamattámogatás

16. § (1) A felújítási alapképzés (2) bekezdésben előírt mértékű teljesítése és hitelintézetnél elhelyezése esetén a lakásszövetkezeti, és a társasház lakóépületek közös tulajdonú részeinek korszerűsítéséhez, felújításához, hitelintézettől felvett kölcsönök törlesztésének megfizetéséhez az állam támogatást nyújt. A támogatás mértéke a törlesztés első 5 évében a kamat 70%-a, a második 5 évében a kamat 35%-a.

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

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

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

nem kevesebb.

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

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

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

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

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

(6) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet alapján működő társulat útján megvalósuló helyi jelentőségű közcélú közműlétesítményeknek, vagy egyedi szennyvízelvezetés építéséhez a lakosság érdekeltségi hozzájárulásból fedezett munkáihoz felvett hitel kamatainak a törlesztés első öt évében 70%-át, a második öt évében 35%-át - a kölcsönt igénylő társulat helyett - a költségvetés a hitelintézetnek megtéríti, függetlenül attól, hogy a beruházást vagy a beruházás lebonyolítását ki végzi. A kamatkedvezmény számítás alapja legfeljebb az egyéves futamidejű állampapír referenciahozama tárgyév január 1-jét megelőző féléves átlagának 1,3-szerese lehet. A kedvezményes kölcsön összege a közcélú szennyvízközmű beruházás összköltségének legfeljebb 65%-a. A kölcsön folyósítása szakaszosan - a támogatási cél teljesítését igazoló számla alapján - történik. Új települési szennyvízközmű-rendszer megvalósítása esetén a kamatkedvezmény igénybevétele feltétele az önkormányzat arról tett nyilatkozata, hogy a beruházás üzembe helyezésétől számított öt éven belül csatornadíj-támogatásra nem tart igényt. E hitel törlesztését az utolsó folyósítást követő ötvennegy hónapon belül meg kell kezdeni.

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

(8) hatályon kívül helyezve 2005. február 1-től

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

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

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

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

(3) hatályon kívül helyezve 2005. február 1-től

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

2002/114. Adózási kérdés *kiegészítő kamattámogatásra való jogosultság épülő lakóingatlan tulajdonjogának építés befejezése előtti átruházása esetén*

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

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

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

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

a) személyi igazolvány vagy születési anyakönyvi kivonat bemutatásával az életkorokat és büntetőjogi felelősség mellett kiállított nyilatkozattal a közös háztartásban élést, ha az a személyi igazolványból nem állapítható meg, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával,

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

c) a munkaképesség hatvanhét százalékaiban vagy ennél nagyobb mértékben való elvesztését és a legközelebbi soros orvosi felülvizsgálat időpontját a nyugellátásban, baleseti nyugellátásban részesülőnél a nyugellátást folyósító szerv, ha pedig családi pótlékot olyan saját háztartásban eltartott gyermek után folyósítanak, aki tartósan beteg, illetőleg testileg vagy szellemileg fogyatékos, a családi pótlékot folyósító szerv igazolásával,

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

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

f) a munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszony fennállását munkáltatói igazolással.

(3) A (2) bekezdés d) pontjában említett nyilatkozatot mind az építetöt (vásárló), mind az eltartott köteles aláírni.

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

(5) A folyósító hitelintézet felelős a Magyar Állammal szemben minden olyan kárért, amely a jelen rendelet alapján őt terhelő kötelezettség megsértésével keletkezett. Mentésül a hitelintézet a felelősség alól, ha bizonyítja,

hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható. A hitelintézet felelőssége nem terjed ki a 12. § (9) bekezdése szerinti megfelelési igazolás ellenőrzésére.

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

„(7) A hitelintézet havi rendszerességgel megküldi a MÁK-nak a 12. § és 13. § szerinti kamattámogatású kölcsönök, a lakásépítési kedvezmény, a lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsön, a fiatalok otthonteremtési támogatása és az akadálymentesítési támogatás új igénybevevőinek adatait. A hitelintézet a folyósított támogatások összegeiről és a támogatott kölcsönök negyedév végén fennálló állományáról a negyedév utolsó hónapjának elszámolásával egyidejűleg az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatalnak (a továbbiakban: Hivatal) adatszolgáltatást teljesít. Az adatszolgáltatások rendjét és tartalmát a Hivatal Elnöke határozza meg. Az adatszolgáltatások teljesítésének elmaradása esetén a Hivatal Elnöke a támogatás folyósítását felfüggeszti.”

(8) A hitelintézet (6) bekezdés szerinti elszámolását az illetékes állami adóhatóság ellenőrzi.

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

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

a) legkésőbb az utolsó kölcsönrész illetve támogatás folyósításáig bemutatja:

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

ab) lakás építése vagy építtetése, bővítése, korszerűsítése illetve akadálymentesítése esetén a hitelintézet által

elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve ha az igénybe vett

kamattámogatott kölcsön és közvetlen támogatások együttes összege ennél magasabb, úgy ennek összegét

kitevő, saját nevére, a 17.§ (4) bekezdése szerinti lakás megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző

építő (építtető) nevére kiállított számlákat. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra

kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számla

benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó

építési költségek 20 %-át.

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

b) írásban hozzájárul ahhoz, hogy:

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

bb) az állami adóhatóság a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, a közvetlen támogatások, illetőleg a 12. § és 13. § szerinti kamattámogatások igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizzé és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa.

(3) A fiatalok otthonteremtési támogatása igénybevételének feltétele továbbá a támogatott személynek a vonatkozó támogatási szerződésbe foglalt kötelezettségvállalása, hogy a támogatás folyósítását követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára

a) az illetékhivatal által hozott, a támogatással vásárolt ingatlan visszerthes vagyonszerzési illetékelőlege kiszabásáról szóló határozatát és

b) a lakcímet igazoló hatósági igazolványát, mely igazolja, hogy a támogatással vásárolt ingatlan a lakóhelye.

(4) A közvetlen támogatások illetőleg a kamattámogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelintézet csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatja a hitelintézet azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában – bejelentkezése alapján – az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnevét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a hitelintézet akkor fogadhatja el, ha a támogatott személy a számlához csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(6) hatályon kívül helyezve 2005. február 1-től

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

(8) Ha

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

b) az építetető az építési szándékától elállt, illetőleg

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

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

A Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a Kincstári Vagyoni Igazgatóság intézkedik.

21. § „(1) Ha a kedvezmény igénybevételevel épített, vásárolt lakást – építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő – 10 éven belül lebontják, a lakásigény kielégítésétől eltérő célra hasznosítják, illetőleg elidegenítik, akkor a lakás tulajdonosa köteles a kedvezmény folyósított összegét visszafizetni. E szabályt a fiatalok otthoneremelési támogatása körében is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy a bontási, eltérő célra hasznosítási valamint elidegenítési tilalom időtartama 5 év. A visszafizetési kötelezettség érvényesítése iránt - a hitelintézet felmondását követően - a Kincstári Vagyoni Igazgatóság intézkedik.”

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

(3) Ha a lakás tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti határidő lejártáig az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolja (az adásvételi vagy csereszerződés esetén a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem ingatlan-nyilvántartási bejegyzését tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolatával, építés esetében a használatbavételi engedély bemutatásával), és a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az új lakás megszerzésére fordította, az (1) bekezdés szerinti kötelezettség az eredeti határidő lejártáig terheli. A kedvezmény, illetőleg az „**fiatalok otthoneremelési támogatása**” visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt az önkormányzat jegyzője intézkedik. Ha a korábbi lakás elidegenítéséből származó bevételnek csak egy részét fordította az eladó az újabb lakás megszerzésére, úgy az eladási és a vételár különbözetét terheli a visszafizetési kötelezettség.

(4) A kedvezményt, illetőleg az „**fiatalok otthoneremelési támogatást**” a lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzője által megjelölt bankszámlára kell visszafizetni a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését, illetőleg a bontás vagy az eltérő hasznosítás megkezdését követő 30 napon belül.

(5) Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy hatósági jóváhagyás szükséges, a kedvezményt, illetőleg az „**fiatalok otthoneremelési támogatását**” ennek megtörténtét követő 30 napon belül kell visszafizetni.

(6) Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény, illetőleg az „**fiatalok otthoneremelési támogatása**” összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

(7) Az önkormányzat jegyzője a visszafizetett kedvezményt, illetőleg az „**fiatalok otthoneremelési támogatást**” köteles a központi költségvetés javára átutalni.

(8) A kedvezmény, illetőleg az „**fiatalok otthoneremelési támogatása**” visszafizetésének kötelezettsége esetén az (1) bekezdés szerinti elidegenítésről szóló szerződéshez csatolni kell a lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének igazolását arról, hogy az eladó a kedvezmény összegét, illetőleg az „**fiatalok otthoneremelési támogatást**” visszafizette, vagy e kötelezettségét felfüggesztették, illetőleg az elidegenített lakás helyett a kötelezettség másik lakást terhel, és az ezt biztosító jelzálogjogot e rendelet előírásai szerint bejegyezték.

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

21/A. § (1) A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a kedvezmény, az „**fiatalok otthoneremelési támogatása**” és a kamattámogatás a munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszony fennállásának időtartama alatt nyújtható. A munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszony fennállását évente január 31-éig igazolni kell. A támogatást

igénybe vevő nem magyar állampolgár a munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonyában bekövetkező változást 8 napon belül a támogatást folyósító hitelintézetnek köteles bejelenteni.

(2) Amennyiben építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven belül a nem magyar állampolgár támogatott személy munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonya megszűnik, és 6 hónapon belül nem létesít újabb munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonyt, az igénybe vett kedvezmény, az akadálymentesítési támogatás, valamint „*fiatalok otthonteremtési támogatása*” összegének - a 10 évből még fennmaradó időtartamhoz viszonyított - arányos részét köteles visszafizetni. A 10 évből még fennmaradó időtartamot a munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszony megszűnését követő 6 hónapos határidő lejártától kell számítani.

(3) Ha a (2) bekezdés alapján visszafizetésre kötelezett személy a 10 évből még fennmaradó időtartamon belül ismét munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonyt létesít, a támogatásnak a munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszony létesítésétől az annak megszűnését követő hatodik hónapig, de legkésőbb a 10 év lejártáig terjedő időtartammal arányos részére ismét jogosulttá válik.

(4) Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonya megszűnik, és 6 hónapon belül nem létesít újabb munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonyt, a 6 hónapos határidő lejártát követően az újabb munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszony létesítéséig az állam 12. §-ban, valamint a 13. §-ban meghatározott hitelek törlesztésének megfizetéséhez nem nyújt támogatást.

(5) Amennyiben a megelőlegező kölcsön adós nem magyar állampolgár támogatott személy munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonya megszűnik, és 6 hónapon belül nem létesít újabb munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonyt, valamint a gyermekvállalást nem vagy csak részben teljesítette, köteles a munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszony megszűnését követő 6 hónapos határidő lejártát követően a megelőlegező kölcsönnek a meg nem született gyermekekre eső részét a folyósító hitelintézet részére visszafizetni, vagy azt a hitelintézettel kötött megállapodás szerint piaci kamatozású kölcsönként törleszteni. Ha a gyermekvállalást a munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszony megszűnte előtt, vagy ezt követő 6 hónapon belül teljesíti, a visszafizetésre a (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseket az 5/A. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével kell megfelelően alkalmazni.

V. Kamattámogatás települési önkormányzatok részére

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

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

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

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

VI. Települési önkormányzatok által nyújtható támogatás

23. § (1) Az önkormányzatok kamatmentes kölcsönt, illetőleg részben vagy egészben vissza nem térítendő támogatást nyújthatnak a rászoruló családok részére

- a) lakótelek, új vagy használt lakás megszerzéséhez,
- b) lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, fenntartásához,
- c) lakáscélú kölcsön törlesztőrészleteinek, lakás lakbérének megfizetéséhez, vagy más, a lakással kapcsolatos költségeik viseléséhez.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célokra nyújtható helyi támogatás odaítélésének feltételeit - az építés, a szervezés és a megszerzés módjától függetlenül, kizárólag a rászorultságra tekintettel - az önkormányzat rendeletben állapítja meg.

(3) Ha a helyi támogatásban részesülő személy lakásépítési kedvezményt, illetőleg „**fiatalok otthonteremtési támogatást**” vagy hitelintézeti kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító hitelintézet - jelzálog-hitelintézet kivételével - útján kell nyújtani.

(4) A fiatal házaspár, ha kérelmére a születendő gyermekekre tekintettel a kedvezményt a hitelintézet önálló kölcsönként előlegezte meg, de a gyermek nem születik meg, és a teljes összegű törlesztés megfizetése az adósok számára a megélhetésüket veszélyeztetné, úgy az önkormányzattól a fennálló tartozás egy összegben vagy részletekben történő megfizetéséhez kamatmentes kölcsönt, vagy a tartozás törlesztéséhez a rászorultsággal arányos támogatást kérhet.

VII. Pénzügyi lebonyolítás

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

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

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

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

(5) Ha a korábban hatályban volt rendeletek alapján a fiatal házaspár kérelmére a születendő gyermekekre tekintettel a kedvezményt a hitelintézet önálló kölcsönként előlegezte meg, és a gyermek azért nem születik meg, mert a házastársak egyike elhunyt, vagy a gyermek megszületését a házastársak egyikének legalább 67%-os mértékű megrokkánása következtében nem vállalták, vagy a gyermek a terhesség 26. betöltött hetét követően halva születik, és a kölcsöntartozás kiegyenlítésére megállapodás még nem jött létre, a folyósító hitelintézethez benyújtott kérelemre a tőketartozást a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő leteltét követő 60. napig lehet benyújtani.

(6) Az építkezés idejére és a 21. § (1) bekezdésében meghatározott időszak leteltéig a lakásépítési kedvezményre és az „**fiatalok otthonteremtési támogatásra**”, továbbá az 5/A. § (8) bekezdése szerint esetlegesen visszafizetendő összeg biztosítékként a Magyar Állam javára az épülő, a felépült, a bővített vagy a megvásárolt lakást jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Az 5/A. §, illetve a 12. § és a 13. § alapján felvett, illetőleg a 12. §-ban foglalt jelzáloglevél fedezetének céljára előzetesen nyújtott kölcsönök biztosítékként elfogadott ingatlanokat a kölcsönt nyújtó hitelintézet javára a Magyar Államot megelőző ranghelyen jelzálogjog (önálló zálogjog), valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Amennyiben a hitelintézet által nyújtott állami kamattámogatású kölcsönökből épített, vásárolt, bővített, illetve korszerűsített ingatlan nem fedezete a kölcsönnek, úgy erre az ingatlanra - az ingatlan-nyilvántartásba az említett követelések megszűnéséig, illetőleg teljes visszafizetésükig - az állam javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni. A Magyar Állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetését a támogatást folyósító hitelintézet kérelmezi. „Amennyiben a hitel futamideje alatt annak céljával szolgáló ingatlan válik a hitel fedezetévé, ezen ingatlant a hitelhez kapcsolódóan terhelő, a Magyar Állam javára fennálló elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedélyt – az adósok kérelmére – a Kincstári Vagyoni Igazgatóság adja ki.”

(7) Ha a (6) bekezdés alapján a lakást az állam javára jelzálogjog terheli és hitelintézet utóbb a lakás felépítését, vásárlását, bővítését, illetőleg korszerűsítését szolgáló kölcsönt vagy munkáltatói, illetőleg helyi önkormányzati támogatást folyósít, valamint, ha utóbb lakás-takarékpénztári áthidaló-, illetőleg lakáskölcsön folyósítására kerül sor, úgy ezek biztosítékként a jelzálogjog az állam képviselőjének a hozzájárulása nélkül jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

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

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

(10) A hitelintézetet az általa folyósított és a költségvetéssel elszámolt „**fiatalok otthonteremtési támogatása**”, valamint a megelőlegező kölcsön összege után 3%, minden más központi költségvetési támogatás összege után 1,5% költségtérítés illeti meg, amelyet - a lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsön kivételével - a támogatással együtt kell elszámolni a központi költségvetéssel. A lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsön összege után járó költségtérítést a hitelező a kölcsönszerződés megkötését követően jogosult egy összegben elszámolni a központi költségvetéssel, azzal, hogy a hitelbírálattal, a szerződéskötéssel, valamint a gyermekvállalás teljesítésével kapcsolatosan a megelőlegező kölcsön igénylésére tekintettel semmilyen címen díj, illetve egyéb ellenszolgáltatás sem az igénylő házaspárral, sem az állammal szemben nem érvényesíthető, és a kölcsönnek az állam általi teljes megfizetése esetén a hitelintézet további költségtérítésre nem jogosult.

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

(12) A támogatott személy kamattámogatásra csak le nem járt tőketartozása után jogosult.”

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

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

„(15) A hitelintézet a támogatások valamint a (11) bekezdés szerinti előlegek folyósításáról és az azokkal való elszámolás rendjéről a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszterrel szerződést köt.”

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

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

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

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

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

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

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

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

c) a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,

- d) a lebonyolítási költségek, a műszaki tervezési költségek,*
- e) a jogszabály alapján fizetendő út- és közműfejlesztési hozzájárulás,*
- f) távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,*
- g) a közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,*
- h) az építmény megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei (tereprendezés, földkiemelés és deponálás),*
- i) az építmény megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek (épületek, építmények bontása), valamint*
- j) a telek ára.*

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

VIII. A települési önkormányzatok és az egyházak támogatása

1. A bérlakásállomány növelése

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

a) szociális elhelyezés alapján történő bérbeadás céljából,
b) költséggelven megállapított lakbérek alkalmazása mellett, bérbeadás céljából,
c) fiatalok, hallgatók részére bérbeadható garzonházak létesítése céljából,
d) nyugdíjasház vagy idősök otthona létesítése céljából új lakás vagy új ingatlan építésére, vásárlására és használt lakás vagy lakóház vásárlására, illetve e lakások korszerűsítésére, bővítésére, felújítására, valamint önkormányzati, egyházi vagy megyei önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakáscélra vagy idősök otthonának történő átalakítására.

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

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

a) állandó jellegű keresőtevékenységet végző és lakáscélú elõtakarékosságot (a továbbiakban: elõtakarékosságot) vállaló és teljesítõ házas, illetve életársi kapcsolatban álló, 35. életévét be nem töltött fiatal, vagy

b) felsõfokú oktatási intézmény nappali tagozatos házas, illetve életársi kapcsolatban álló hallgatója részére 5 évnél nem hosszabb időre adja bérbé.

(4) Amennyiben a (3) bekezdés *a)* pontjában meghatározott bérlõ keresõtevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszûnik, vagy az elõtakarékosságra vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget és a lakrésze van a feltételeknek megfelelõ igénylõ, illetve a (3) bekezdés *b)* pontjában meghatározott hallgatói jogviszonya megszûnik, úgy a bérleti jogviszonyt az önkormányzat köteles legfeljebb 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni.

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

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

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

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

27. § (1) Az elõirányzatból vissza nem térítendõ támogatás vehetõ igénybe.

(2) A 26. §-ban meghatározott jogcímekre a következõk szerint igényelhetõ a támogatás:

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

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

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

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

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

2. Lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása

28. § „(1) A panel, a blokk, az alagútszalu, az öntött, a vasbeton vázas és az egyéb előre gyártott technológia felhasználásával épült lakóépület energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására a Lakóépületek és környezetük felújításának támogatása előirányzatából a következő célokra nyújtható támogatás:

a) Utólagos hőszigetelési feladatok:

1. nyílászárók szigetelése, cseréje, tető, vagy pincefödém szigetelésével együtt,
2. homlokzat hőszigetelése.

b) Épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, felújítása, épület környezetének korszerűsítése:

1. meglévő fűtési berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
2. hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
3. épületek közös részei világításának korszerű berendezésekre történő cseréje,
4. felvonó javítása, illetőleg cseréje energia-megtakarítás esetén,
5. szellőzőrendszerek korszerűsítése, felújítása,
6. lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítése”

„(2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott munkákra csak az esetben igényelhető támogatás, amennyiben az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott 1. vagy 2. pontjában szereplő feladatokat az épületen ezen pályázat keretében elvégzik. E munkák elvégzésétől csak abban az esetben lehet eltekinteni, ha az épület kielégíti a pályázat benyújtásakor érvényes hőtechnikai szabványokat.”

29. § (1) A pályázatban be kell mutatni a teljes korszerűsítési, felújítási költség viselésének megosztását. A tulajdonosokat terhelő költséghányad nem lehet kevesebb a teljes költség 1/3 részénél. Az önkormányzati költséghányad mértéke 1/3, ezt a részt a lakástulajdonosok részben vagy egészben átvállalhatják. A központi költségvetést terhelő hányad nem lehet több, mint a teljes költség 1/3-a, és összege lakásonként nem haladhatja meg a 400 000 Ft-ot.

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

29/A. § A „Lakóépületek és környezetük felújításának támogatása” előirányzatának terhére nyújtható támogatás egyéb technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésére, illetve felújítására is.

29/B. § hatályon kívül helyezve 2005. február 1-től

3. Városrehabilitációs Program

30. § (1) Az Állami Támogatású Bérlakás Program előirányzatából támogatás nyújtható a lakóépülettömb részbeni vagy teljes korszerűsítésére, felújítására. Lakóépülettömb a közterülettel (utca, tér stb.) határolt és tovább már nem osztható területen elhelyezkedő, beépített hasznos területük nagyobb részén lakásokat tartalmazó épületek olyan együttese, amelyekben az épületek teljesen vagy többségükben egymáshoz közvetlenül csatlakoznak.

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

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

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

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

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

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

4. Közművesített építési telkek kialakítása

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

(2) Az állami támogatás mértéke maximum 40%.

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

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

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

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

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

5. Lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok korszerűsítése, felújítása

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

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

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

(4) A (2) bekezdés alkalmazásában korszerűsítésen a 12. § (8) bekezdésében meghatározott munkákat kell érteni.

6. Egycsatornás Gyűjtő Kémények (Termofor Kémények) Felújítási Programja

32/C. § (1) A „Lakóépületek és környezetük felújításának támogatása” előirányzatából vissza nem térítendő támogatás nyújtható a legalább 8 lakással rendelkező lakóépületekben lévő termofor kémények felújításához. Támogatás csak a lakásokhoz tartozó kéményszakaszok felújításához nyújtható. A helyiségek tulajdonosainak kell finanszírozni az egyéb nem lakáscélú helyiségekre jutó kéményszakaszok felújítási költségeit.

(2) Az állami támogatás mértéke a teljes felújítási költség maximum 40%-a, de legfeljebb lakásonként 80 000 Ft. A lakástulajdonosoknak és az önkormányzatoknak a felújítási költség 30-30%-át kell finanszírozni. A lakástulajdonosok az önkormányzatot terhelő részt részben vagy egészben átvállalhatják. Az egyes

lakástulajdonosokat terhelő költséghányadot a települési önkormányzat támogatásként részben vagy egészben helyettük megfizetheti.

„7. Lakbértámogatás

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

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

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

- a) a bérelt lakás mérete nem haladja meg a szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény 38.§ (4) bekezdésének b)-e) pontjában foglalt – a lakásfenntartási támogatásra alkalmazandó – mértékeket,
- b) a család jövedelme nem haladja meg a szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény 38.§ (2) bekezdése szerint alkalmazandó jövedelem határt,
- c) a család vagyona nem haladja meg a gyermekek védelméről és gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 19. § szerinti – a rendszeres gyermekvédelmi támogatás feltételeként előírt – vagyoni mértékét.

(4) A központi lakbértámogatás mértéke nem lehet több, mint a lakbér 30%-a, de legfeljebb havi 7 000 forint.

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

- a) a központi lakbértámogatást az önkormányzati lakbértámogatás (továbbiakban lakbértámogatás) megállapításánál legalább 100 %-kal saját forrásából kiegészíti,
- b) az 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ának (4) bekezdésében meghatározott jogkörében szabályozza a lakbértámogatás alapjául szolgáló lakbér felső mértékét, a jogosultság megállapítására, felülvizsgálatára és megszüntetésére, valamint a lakbértámogatás folyósításának rendjére vonatkozó eljárási szabályokat,
- c) hozzájárul a központi támogatás rendeltetésszerű felhasználásának a Hivatal vagy megbízottja által történő ellenőrzéséhez,
- d) a bérleti szerződés és a bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján tájékoztatja az állami adóhatóság területileg illetékes igazgatóságát a bérbeadó adóazonosító adatairól.

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

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

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

8. A programok közös szabályai

33. § (1) A 26. §-ban, a 28. §-ban, a 30. §-ban, a 32/A. §-ban, a 32/B. §-ban, valamint a 32/C. §-ban meghatározott előirányzatokat (a továbbiakban: Előirányzat) a „regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter” kezeli.

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

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

a) az Előirányzat javára teljesített visszafizetések és ezek járulékai,

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

c) külön jogszabályokban meghatározott egyéb befizetések.

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

34. § (1) Az Előirányzathoz - kivéve a 29/A. §-ban szabályozott támogatást - kizárólag önkormányzatok és egyházak részére nyújtható támogatás. A 29/A. § szerinti támogatásra lakástulajdonosok, lakásszövetkezetek, illetve a társasházakról szóló 1997. évi CLVII. törvény alapján működő társasházak tulajdonosainak közösségei pályázhatnak.

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

(3) A lakóépületben elhelyezkedő nem lakás célú helyiségek - üzlet, iroda stb. - tulajdonosaira jutó költségek fedezetére állami támogatás nem vehető igénybe.

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

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

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

„(2) A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter az e rendeletben meghatározott szempontok szerinti nyilvános pályázati felhívásokat a Belügyi Közlönyben közzéteszi.”

(3) A pályázati felhívást a Belügyi Közlönyben és legalább egy országos terjesztésű napilapban kell a pályázat kiírójának megjelentetni. A pályázati felhívást a „regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszternek” az Önkormányzati Tájékoztatóban kell közzétenni.

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

(5)

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

(2) A pályázatot a „regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter” pályázati felhívásban megjelölt címre kell benyújtani.

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

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

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

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

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

38. § (1) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó azonosító adatait,
- b) a támogatási jogcím megnevezését, a támogatandó program megvalósítási helyét és időtartamát, a beruházás költségét, a hozzájárulás mértékét, a megvalósítás részletes leírását,
- c) a projekt megvalósulásának időigényét, az igényelt támogatás összegét és felhasználásának tervezett ütemét,
- d) több önkormányzat összefogása esetén a 37. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodás tényét,
- e) együttműködő szervek bekapcsolódása esetén a 36. § (4) bekezdésében meghatározott megállapodás másolati példányát,
- f) a lakások bérbeadásának, valamint a lakásfenntartási támogatás feltételeiről szóló önkormányzati rendeletet,
- g) a képviselő-testületi határozatot az önkormányzati tulajdonú bérlakásállomány növeléséről, nem önkormányzati pályázat esetén az arra jogosult döntését a nyugdíjasház létesítéséről,
- h) a pályázati felhívásban megjelölt egyéb adatokat, információkat,
- i) új lakás építése esetén az építési telek, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan lakás céljára történő átalakítása esetén az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi másolatát.

(2) A pályázó írásbeli nyilatkozatot köteles csatolni:

- a) a pályázatban foglalt adatok, információk és dokumentumok teljességéről, valódiságáról és hitelességéről, az önkormányzati források meglétéről,
- b) arról, hogy 60 napnál régebbi köztartozása nincs, és nem áll adósságrendezési eljárás alatt,
- c) a pályázat tárgyának megvalósításához más költségvetési előirányzatból igényelt vagy elnyert támogatásokról (ideértve a területfejlesztési tanácsok rendelkezési jogkörében kezelt támogatásokat is),
- d) annak tudomásulvételéről, hogy a támogatás kedvezményezettjének megnevezése, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye e rendeletben szabályozott módon nyilvánosságra hozható,
- e) arról a hozzájárulásáról, hogy a pályázat megvalósulásának szabályszerűségét, a támogatás rendeltetésszerű felhasználását a jogszabályban meghatározott szervek ellenőrzik.

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

(4) Az önkormányzat, illetőleg az egyház köteles a támogatással megvalósuló épülettel, lakással kapcsolatos bevételeket és kiadásokat támogatási jogcímenként elkülönített számlán nyilvántartani, és erről a "regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter" a támogatási szerződés szerint tájékoztatni.

39. § (1) A támogatás nyújtásáról Tárcaközi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) javaslata alapján a „regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter” dönt.

„(2) A Bizottság egy-egy tagját a belügyminiszter, a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, az ifjúsági, családügyi, szociális és esélyegyenlőségi miniszter, az igazságügyi miniszter, a Miniszterelnöki Hivatalt vezető miniszter, a pénzügyminiszter, az oktatási miniszter jelöli ki. A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter jelöli ki a Bizottság elnökét és jóváhagyja a Bizottság ügyrendjét.”

(3) A pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az elbírálás során tett észrevételeket, a pályázatok értékelését, az értékelés legfontosabb szempontjait, továbbá a véleményezésre jogosultak javaslatait a döntést hozó „regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter” részére.

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

(5) Az elfogadott pályázatokat a pályázó, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye megnevezésével a Belügyi Közlönyben, valamint egy országos napilapban közzé kell tenni.

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

40. § (1) A támogatást elnyerő pályázóval a "regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter" szerződést köt a támogatás folyósításáról, annak módjáról, továbbá a pályázatban vállaltak

megvalósításának üteméről és határidejéről, a támogatással való elszámolás szabályairól, a felhasználás ellenőrzéséről, valamint a szerződésszegés jogkövetkezményeiről (a továbbiakban: támogatási szerződés).

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

(3) A támogatás nem rendeltetésszerű felhasználása vagy a támogatási szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek nem vagy részbeni teljesítése, továbbá a 18. § (2) bekezdésében szereplő önkormányzati nyilatkozatok bármelyikének visszavonása vagy az abban foglaltak megszegése esetén a támogatás visszavonható.

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

(5) A támogatás visszavonására és a kamat megfizetésére irányuló követelés érvényesítését azonnali beszédési megbízás alkalmazásával az Előirányzat javára kell teljesíteni.

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

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

(3) A támogatás folyósítását a Magyar Államkincstár a **"regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter"** rendelkezése, utalványozása alapján végzi.

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

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

43. § (1) A támogatás feltételül vállalt kötelezettségek teljesítését, a támogatások rendeltetésszerű felhasználását a külön jogszabályban erre feljogosított szervek ellenőrzik. A **"regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter"** vagy megbízottja a támogatási szerződés betartását és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását, illetőleg a szerződésben foglaltak teljesítését ellenőrzi.

(2) Az önkormányzat, illetőleg egyház köteles a támogatás felhasználását ellenőrzés céljából elkülönítetten nyilvántartani.

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

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

IX. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. § (1) Az e rendeletről eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Kincstári Vagyoni Igazgatóság képviseli a VIII. fejezet kivételével. A VIII. fejezettel kapcsolatos polgári jogviszonyban a Magyar Államot a **"regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter"** képviseli.

(2) Az önkormányzat jegyzőjének az e rendeletről szabályozott eljárására az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvényt kell alkalmazni.

45. § (1) Ez a rendelet 2001. február 1. napján lép hatályba, egyidejűleg a lakáscélú támogatásokról szóló 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet és az azt módosító 35/1989. (IV. 30.) MT rendelet, 16/1990. (I. 31.) MT rendelet, 109/1990. (XII. 20.) Korm. rendelet, 76/1992. (IV. 30.) Korm. rendelet, 180/1993. (XII. 29.) Korm. rendelet, 136/1993. (X. 7.) Korm. rendelet, 45/1995. (IV. 24.) Korm. rendelet, 96/1996. (VII. 10.) Korm. rendelet, 186/1996. (XII. 12.) Korm. rendelet, 141/1994. (XI. 2.) Korm. rendelet, 134/1997. (VII. 29.) Korm. rendelet, 3/1998. (I. 12.) Korm. rendelet, 202/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet, 91/1999. (VI. 23.) Korm. rendelet, 122/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet, 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet, 41/2000. (III. 24.) Korm. rendelet, 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet, a végrehajtására kiadott 77/1988. (XII. 27.) PM-ÉVM együttes rendelet és az azt módosító 3/1990. (II. 1.) PM-BM együttes rendelet, 11/1992. (IV. 30.) PM-BM együttes rendelet, 36/1993. (XII. 29.) PM-BM együttes rendelet, 141/1994. (XI. 2.) Korm. rendelet, 9/1995. (IV. 28.) PM-BM rendelet hatályát veszti. Ha más jogszabályok a lakáscélú támogatásokról szóló rendeletről hivatkoznak, e rendeletről kell alkalmazni.

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

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

(4) A 3. § (4) bekezdésében meghatározott építési átlagköltségekre a **"regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter"** közleményének kiadásáig a Pénzügyminisztériumnak a 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet alapján a Pénzügyi Közlöny 2001. évi 1. számában megjelent közleményét kell alkalmazni.

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

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

(7) Az Előirányzat felügyeletét ellátó szerv vezetője 2001. évben jogosult a Magyar Köztársaság 2001. és 2002. évi költségvetéséről szóló 2000. évi CXXXIII. törvényben az Előirányzatra 2002. évre meghatározott támogatási előirányzat terhére, annak legfeljebb 60%-áig terjedő mértékben éven túli kötelezettséget vállalni.

(8) A Magyar Köztársaság 2001. és 2002. évi költségvetéséről szóló 2000. évi CXXXIII. törvény Pénzügyminisztérium XXII. fejezet, 16. cím Egyéb lakástámogatások 2001. évi előirányzata terhére 2001. évben a tavaszi ár- és belvíz következtében megrongálódott, illetve megsemmisült személyi tulajdonban lévő lakóépület helyreállításához, újjáépítéséhez, helyette másik lakás, lakóingatlan vásárlásához vagy a tényleges kár megtérítéséhez 9117,1 millió forint - a belügyminiszter által szabályozott módon - felhasználható.

(9) A Magyar Köztársaság 2001. és 2002. évi költségvetéséről szóló 2000. évi CXXXIII. törvény Pénzügyminisztérium XXII. fejezet, 16. cím egyéb lakástámogatások 2001-2002. évi előirányzata 2001-2002. évben a lakáscélú hitelek hátralékterhei mérséklésének támogatására a szociális és családgügyi miniszter rendelkezése alapján felhasználható.

(10) A Magyar Köztársaság 2001. és 2002. évi költségvetéséről szóló 2000. évi CXXXIII. törvény Gazdasági Minisztérium XV. fejezet, 25. cím Lakóépületek Energiamegtakarítási Programja 2002. évi előirányzat terhére 2000

millió forint a lakossági energiamegtakarítás támogatására - az 1/2001. (I. 5.) GM rendelet által szabályozott módon - használható fel.

3/2005. (I. 12.) Korm. Rendelet:

20. §

- (1) E rendelet 2005. február 1-jén lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit a (3)-(8) bekezdésben foglalt eltérésekkel a hatályba lépést követően benyújtott támogatási kérelmekre kell alkalmazni.
- (3) Az R. - e rendelet 6. §-ának (2) bekezdésével, a 7. §-ával valamint a 15. §-ának (1) bekezdésével megállapított – 5. § (2) bekezdésének cb) és d) pontját, 5/A. §-ának (6) és (10) bekezdését, valamint 24. §-ának (6) bekezdését a már folyósított támogatások tekintetében is alkalmazni kell.
- (4) Az R. - e rendelet 7. §-ának (1) bekezdésével megállapított – 5/A. §-ának (6) bekezdésében említett, a gyermekvállalás teljesítésének, illetve a megelőlegezés időtartama alatt bekövetkező házasság felbontását igazoló okmányt, bírósági ítéletet e rendelet hatálybalépését követő 60 napon belül kell bemutatni a hitelintézetnek, ha az igazoló okmány kiállítására, a bírósági ítélet jogerőre emelkedésére e rendelet hatálybalépése előtt került sor.
- (5) Az R. - e rendelet 15. §-ának (2) bekezdésével megállapított - 24. §-ának új (11) bekezdését e rendelet hatályba lépését követő hónap hitelintézeti előlegigényléseitől kezdődően kell alkalmazni.
- (6) Az R. - e rendelet 15. §-ának (2) bekezdésével megállapított - 24. §-ának új (12) bekezdését e rendelet hatályba lépését követően megkötött kölcsönszerződésekre kell alkalmazni.
- (7) Az e rendelet 22. §-ának c) pontjával hatályon kívül helyezett adó-visszatérítési támogatás tekintetében a 2005. január 31. napján hatályos szabályozást kell alkalmazni, ha
 - a) adás-vételi szerződés megkötésére, illetve
 - b) az építési engedély kiadásárae rendelet hatálybalépése előtt került sor.
- (8) Az e rendelet hatályba lépését megelőzően magánszemély által értékesítési céllal épített lakás tekintetében 2005. január 31-én hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni, ha az építendő új lakásra vonatkozó építési engedély iránti kérelmét az értékesítő magánszemély első ízben e rendelet hatályba lépését megelőzően az illetékes hatósághoz benyújtotta továbbá az erről szóló írásos igazolást az értékesítést, illetve bérbeadást megelőzően a hitelintézetnek bemutatja.