

ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÓ PREFERÁLT KISTELEPÜLÉSEN NYÚJTHATÓ OTTHONTEREMTÉSI TÁMOGATÁSOK

Jelen termékismertető a MBH Bank Nyrt. (a továbbiakban: Hitelintézet) által a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint nyújtott otthonteremtési támogatások feltételeit tartalmazza.

Felhívjuk figyelmét, hogy ez a tájékoztató a lakáscélú támogatások igényléséhez szükséges alapvető információkat tartalmazza. Az, hogy Ön, mint igénylő ténylegesen jogosult-e valamely támogatási formára, csak a hitelintézeti támogatásbírálatot/ hitelbírálatot követően állapítható meg.

TERMÉKPARAMÉTEREK

A preferált kistelepülésen igénybe vehető lakáscélú állami támogatások:

1. Családi otthonteremtési kedvezmény („falusi CSOK”)
2. Adó-visszatérítési támogatás („falusi ÁFA”)
3. A többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása („falusi OTK”)

1. CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY (FALUSI CSOK)

A falusi CSOK igényelhető a **preferált kistelepülésen lévő lakás, valamint külterületi lakás** (a továbbiakban együtt: preferált kistelepülésen lévő lakás) vonatkozásában

- új egy lakásos lakóépület építéséhez vagy vásárlásához,
- használt lakás vagy egy lakásos lakóépület (a lakás és az egy lakásos lakóépület a továbbiakban együtt: lakás) vásárlásához és bővítéséhez, illetve korszerűsítéséhez, valamint
- meglévő használt lakás bővítéséhez, illetve korszerűsítéséhez.

A **falusi CSOK** az igénylővel közös háztartásban élő és a támogatással érintett lakásba vele együtt költöző gyermek(ek) után, valamint fiatal házaspár esetén

- a) gyermektelen fiatal házaspár esetén legfeljebb 3,
- b) egygyermekes fiatal házaspárnál legfeljebb 2,
- c) kétgyermekes fiatal házaspárnál 1 gyermek vállalása esetén igényelhető.

Az igényelhető falusi CSOK összege:

lakáscél	gyermekek száma	támogatás összege
Használt lakás vásárlása, és bővítése, illetve korszerűsítése, vagy Új egy lakásos lakóépület vásárlása vagy építése	1	1.000.000 Ft
	2	4.000.000 Ft
	3 vagy több	15.000.000 Ft
Meglévő használt lakás bővítése, illetve korszerűsítése	1	600.000 Ft
	2	2.000.000 Ft
	3 vagy több	7.500.000 Ft

A **preferált kistelepülésen lévő lakás vásárlásával egybekötött bővítés, illetve korszerűsítés esetén a lakásvásárlásra a támogatás maximális összegének legfeljebb 50%-a használható fel.**

A támogatási összegnek **bővítésre és/vagy korszerűsítésére felhasználható keretére** vonatkozóan nincs a fentiekhez hasonló megkötés. Ha a támogatást igénylő 15 millió Ft falusi CSOK támogatásra jogosult, és a megvásárolni kívánt lakás vételára 5 millió Ft, akkor a fennmaradó teljes, legfeljebb 10 millió Ft-ot a támogatási szerződésben, költségvetéssel alátámasztott bővítési és/vagy korszerűsítési munkálatokra fordíthatja.

A **falusi CSOK támogatás kizárólag használt lakás vásárlásához nem vehető igénybe**, mindenképpen szükséges a vásárlási cél mellett, korszerűsítési és/vagy bővítési munkálatokra is igényelni a támogatást.

2. ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS /FALUSI ÁFA/

Adó-visszatérítési támogatás igényelhető

1. **Használt lakás vásárlással egyidejű bővítése és/vagy korszerűsítése, illetve meglévő használt lakás bővítése, illetve korszerűsítése** célokra, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő, még

hátralévő bővítési/korszerűsítési bekerülési költségek finanszírozásához **egyidejűleg és legfeljebb egy alkalommal, a 2018. január 1-jén vagy azt követően**, – de a bővítési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást, illetve meglévő lakás korszerűsítésére irányuló támogatási cél esetén az igénylést legfeljebb 6 hónappal megelőzően – **kizárólag 27%-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított** számla alapján. A számlabemutató kötelezettség teljesítésénél az 5%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.

2. Új lakás építése esetén

- a legfeljebb 300 m2 hasznos alapterületű **egylakásos lakóépület** természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve
- az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa **a 2018. január 1-jén vagy azt követően**, – de az építési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást legfeljebb 6 hónappal megelőzően – **kizárólag 27%-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított** számla alapján.

3. A legfeljebb 300 m2 hasznos alapterületű új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése esetén – a Rendelet szerinti CSOK igénylésével egyidejűleg – a telekárat is tartalmazó vételárához a természetes személy vevő, illetve a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költségéhez a természetes személy telektulajdonos építtető **a 2021. január 1-jén vagy azt követően**, – de az építési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást legfeljebb 6 hónappal megelőzően – **kizárólag 5%-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított** számla alapján.

Az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik (a fenti pontok szerint)

- a bővítéshez, illetve a korszerűsítéshez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások
- az építkezés helyéül szolgáló építési telek, valamint az egylakásos lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások
- a telekárat is tartalmazó vételár, illetve a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség

számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével, de legfeljebb 5.000.000 forint.

3. A TÖBBGYERMEKES CSALÁDOK OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁSA /FALUSI OTK/

A kamattámogatás igénylésének alapfeltétele, hogy az igénylők **a legalább két gyermek után nyújtható falusi CSOK támogatás egyidejű igénybevételére jogosultak legyenek.**

1. Az igényelhető kölcsön összege:

hitelcél	gyermekek száma	kölcsön összege
Használt lakás vásárlása, és bővítése, illetve korszerűsítése, Új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése, Meglévő használt lakás bővítése, illetve korszerűsítése	2	10.000.000 Ft
	3 vagy több	15.000.000 Ft

2. A kamattámogatás jellemzői:

- A kamattámogatás időtartama megegyezik a kölcsön futamidejével, de legfeljebb 25 év.
- A kölcsön kamata legfeljebb 3%, amelyet az állam kamattámogatással biztosít.
- A kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt a futamidő első 2 évében 1-1 évente, majd azt követően 5 évente változhat.
- Az otthonteremtési kamattámogatás kizárólag forint alapú kölcsönhöz vehető igénybe.
- Az otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható:
 - a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre és áthidaló kölcsönre
 - a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönre és
 - lejárt tőketartozás esetén a kölcsönre.
- A falusi OTK igénylési feltételei – ide nem értve a hitelképességnek való megfelelést – megegyeznek a 1. pontban részletezett falusi CSOK feltételeivel.

- **Nem jogosult** a Rendelet szerinti **kamattámogatásra** az, aki a családok otthonteremtését támogató kedvezményes **CSOK Plusz** hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti **kölcsönt vett igénybe**.

KÖZÖS SZABÁLYOK

A falusi CSOK és a hozzá kapcsolódó falusi OTK, valamint a falusi ÁFA kizárólag Magyarország területén fekvő „preferált” kistélepülésekre (302/2023. (VII.11.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti) és bármely település külterületén (tanya vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott lakáscélú épület) alkalmazható.

1. A támogatás igénylésének határideje és módja:

A Rendelet szerinti támogatás bármelyike **legfeljebb csak egy alkalommal**, de **egyidejűleg, ugyanazon támogatási kérelemben** is igényelhető.

A CSOK-ra való jogosultság megállapítását

- a vásárlás vagy a vásárlással egybekötött konstrukciók esetén **az adásvételi szerződés megkötésétől számított 180 napon belül**,
- a lakás építési engedélyhez kötött egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását megelőzően,
- új lakás építése esetén a használatbavételi engedély kiállítását, valamint ha a vonatkozó építési jogszabályi előírások értelmében sem építési engedélyre, sem egyszerű bejelentésre nincs szükség, úgy az építési tevékenység befejezését megelőzően

kell kérni a hitelintézettől.

A bővítési és korszerűsítési munkálatokra a támogatások csak a kérelem benyújtásának időpontjában a hitelintézet által elfogadott költségvetésből még hátralévő bekerülési költségek erejéig igényelhetők.

A támogatással érintett lakás hasznos alapterülete legalább el kell, hogy érje:

ingatlan típusa	gyerekszám	hasznos alapterület
lakás	1	40 m ²
	2	50 m ²
	3 vagy több	60 m ²
egylakásos lakóépület	1	70 m ²
	2	80 m ²
	3 vagy több	90 m ²

Hasznos alapterület a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, következő helyiségek alapterületének – a nettó alapterületnek csak azon része vehető figyelembe, ahol a belmagasság legalább 1,90 m – **összege**: előszoba, közlekedő, nappali, hálósoba, étkező, konyha, étkezőkonyha, fürdőszoba, WC, kamra, tároló, gardrób, mosókonyha, kazánhelyiség és egyéb fűthető helyiség. A számítás során nem lehet figyelembe venni a gépjárműtároló és a pincszinti helyiség alapterületét.

A lakás legkisebb hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve az igénylővel közös háztartásban élő azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vették.

Korszerűsítés esetén – ha **önálló** (lakáskölcsön nélküli) **CSOK és/vagy ÁFA-támogatás igénylése történik** – a támogatott ingatlan **vonatkozásában elegendő, ha a támogatási kérelem benyújtásakor a lakás 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel** – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel – rendelkezik, **és a támogatást igénylő vállalja, hogy a lakásvásárlással egybekötően, vagy a meglévő lakás korszerűsítési munkáinak eredményeképpen teljesíteni fogja a lakásra vonatkozóan elvárt lakhatási követelményeket, úgy mint:**

- fürdőhelyiség és WC kialakítása (ha még nincs)
- villamosenergia ellátás
- fűthetőség
- szennyvízelvezetés vagy –tárolás, továbbá az ivóvízellátás

- burkolat, ivóvíz biztosítása a konyhafunkcióhoz
- lakószoba fűtés, burkolat

(A meglévő lakószoba burkolattal ellátott kell, legyen és a konyhában vízvételi lehetőséget kell biztosítani (pl. hidegvizes sarokszelep kiállás) és szennyvízelvezetés.)

Bővítés esetén a támogatott ingatlan vonatkozásában – ha annak hasznos alapterülete nem éri el a Rendelet által elvárt mértéket - **elegendő, ha a támogatást igénylő vállalja, hogy** a lakásvásárlással egybekötött, vagy a meglévő lakás **bővítési munkáinak eredményeképpen teljesíteni fogja a hasznos alapterületre vonatkozóan elvárt minimum követelményeket.**

Amennyiben a **támogatásigénylést piaci kamatozású, lakáscélú jelzáloghitel igénylésével kombinálják, a fedezetként felajánlott** ingatlanoknak meg kell felelnie azon követelményeknek, amelyeket a **Bank a lakáscélú (piaci) hitelek esetében előír.** Ezek közül legfontosabb, hogy a támogatáscél kapcsán előírt lakószoba és konyha elváráson felül már a befogadás pillanatában szükséges a lakószoba fűthetősége, illetve a fürdőszoba megléte is.

2. Mi minősül lakásnak (egylakásos lakóépületnek)?

Lakás:

A lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakóépülete a hozzá tartozó földrészlettel, amely rendelkezik legalább:

- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel,
- közműves villamos energia szolgáltatással,
- egyedi fűtési móddal,
- közműves szennyvízelvezetéssel, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
- közműves ivóvíz-szolgáltatással, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

Egylakásos lakóépület: a tulajdoni formájától függetlenül

- a) új és használt lakás esetén - olyan szabadon álló, oldalhatáron álló, zártosú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített, egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy
- b) használt lakás esetében – olyan ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a CSOK-kal érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik.

3. Mi számít korszerűsítésnek?

A falusi CSOK a következő korszerűsítési munkálatokhoz igényelhető

- a) víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése,
- b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
- c) központi fűtés kialakítása vagy cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- d) az épület szigetelése, ideértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
- e) a külső nyílászáró energiatakarékos nyílászáróra való cseréje,
- f) tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- g) kémény építése, korszerűsítése,
- h) belső tér felújítása, ideértve a belső burkolat cseréjét, a galériaépítést, a belső elektromos-, illetve vízhálózat cseréjét, a fürdőhelyiség-felújítást, a WC-felújítást; a konyhafelújítást,
- i) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található melléképület felújítása vagy kerítés építése, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 30 százalékáig, valamint
- j) a korszerűsítéshez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 20 százalékáig.

A korszerűsítéshez igényelt falusi CSOK támogatásból több, fent felsorolt munkálat elvégzése is támogatható.

A korszerűsítési munkálatokat a támogatási szerződés megkötésétől számított 4 éven belül kell teljesíteni, amelyet a hitelintézet helyszíni szemle keretében ellenőriz.

4. Mi számít bővítésnek?

Lakás bővítésének minősül – a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével - a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával (min. 8 négyzetméter) történő növelése érdekében végzett építési tevékenység. Bővítésnek minősül továbbá, az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést, valamint az emelet-ráépítést is, minden olyan esetben, amikor nem jön létre a Rendelet szerinti új lakás.

A bővítési munkálatokat a támogatás alapját képező bővítési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb a bővítés megkezdésétől számított 6 éven belül kell teljesíteni.

Ha a támogatást igénylő a támogatási szerződésben vállalt bővítési és/vagy korszerűsítési munkálatokat nem teljesíti, akkor a részére folyósított támogatásokat a folyósítás napjától számított, Ptk. szerinti kamat 3% ponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten vissza kell fizetnie. Ha támogatásokat vásárlásra is igényelték, az arra fordított támogatások összegét is kamattal növelten vissza kell fizetnie.

5. Mi számít új lakás vásárlásnak?

- a) a 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel rendelkező, vagy
- b) a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer vagy 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, a 2024. szeptember 30-át követően új lakóépületre tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező

olyan új lakás vásárlása, amelyet polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap (a továbbiakban együtt: gazdálkodó szervezet) természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet **első ízben, természetes személy részére értékesítenek.**

A használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése előtt történő átruházás esetén, ha az építkezés 2016. január 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedély vagy 2016. január 1-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történt, úgy a családi otthonteremtési kedvezményt az új tulajdonos – az e rendeletben meghatározott feltételekkel – igénybe veheti.

A CSOK lakás vásárlásához abban az esetben igényelhető, ha a lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a **lakhatási igények kielégítésére alkalmas.** Az új lakás vásárlása esetén a lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a hitelintézet a CSOK folyósítását megelőzően ellenőrzi.

6. Mi számít új lakásépítésnek?

- a) a 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építése,
- b) építőközösség tagjaként a falusi CSOK-ot az igénylő a felépítendő társasházból az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonába kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őt megillető tulajdoni hányad arányában meghatározott hányadát az építőközösség részére kiállított számlák alapján is igényelheti.

7. Kik igényelhetik a támogatásokat?

- **életkori megkötéstől függetlenül a természetes személyek** (házastársak, élettársak, egyedülállók) **már meglévő, az igénylővel közös háztartásban élő gyermeke(i) után,** illetve
- olyan fiatal házaspár, ahol a házastársak közül a **feleség** a CSOK iránti kérelem benyújtásának időpontjában még **nem töltötte be a 41. életévét, és közösen vállalnak gyermek(ek)et.**

A támogatásokat a házaspárok, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként igényelhetik. A támogatási szerződés megkötésével az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

A magyar állampolgárokon kívül a támogatások igénybevételére jogosult lehet:

- az a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkezik,
- a hontalan jogállással rendelkező személy.

8. Ki minősül gyermeknek?

- a) a magzat a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
- b) az igénylő vérszerinti vagy örökbefogadott eltartott gyermeke,
 - aki nem töltötte be a 25. életévét, vagy
 - aki a 25. életévét betöltötte, de megváltozott munkaképességű személynek minősül.

valamint a fenti életkori határnak megfelelő, az igénylővel közös háztartásban élő, és a vele együtt költöző legalább egy éve az igénylő gyámsága vagy gondoksága alatt álló gyermek, ha a gyámság vagy gondokság alá helyezésre a gyermek szüleinek halála miatt került sor.

9. Hogyan kell meghatározni a támogatáshoz figyelembe vehető gyermekek számát?

- **egyedülálló esetén** az igénylővel közös háztartásban élő gyermekek,
- **házastársak esetén** a házastársakkal közös háztartásban élő közös, valamint a házastársak nem közös gyermekei együttesen,
- **fiatal házaspár esetén** a fiatal házaspárral közös háztartásban élő közös, a házastársak nem közös, valamint a közösen vállalt gyermekek együttesen,
- **élettársak esetén** a jogszabály által meghatározott gyermekszám szerinti legmagasabb összegben belül igényelhető:
 - a) az élettársak a velük közös háztartásban élő, **közös gyermekeik után, együttesen,**
 - b) az élettársak **az egyik fél** velük közös háztartásban élő **gyermeke után, együttesen,**
 - c) az élettársak a velük közös háztartásban élő **közös és az egyik fél saját gyermekei után, együttesen,**
 - d) az élettársak, a velük közös háztartásban élő **nem közös gyermekei után együttesen** igényelhető támogatási összeg meghatározásához mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű CSOK-ra lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe,
 - e) az élettársak, a velük közös háztartásban élő **közös és mindkét fél saját gyermeke után együttesen** igényelhető támogatási összeg meghatározásához mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű CSOK-ra lenne jogosult. A közös gyermeket a számítás során csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

10. Hogyan kell megállapítani az igénybe vehető támogatás összegét?

A falusi CSOK-ot is **egy gyermek után csak egyszer** lehet igénybe venni, azzal hogy, ha az **igénylő** (együttes igénylő) a kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint **vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, akkor a korábban folyósított és az újabb igénylésig vissza nem fizetett támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető.**

Kivétel szabályok:

- a) **Ha az igénylő számára kedvezőbb,** akkor a támogatási összeg meghatározásánál figyelmen kívül hagyandóak) azon gyermek(ek), akikre tekintettel korábban támogatás vagy megelőlegező kölcsön igénybevétele történt, és ebben az esetben az igénybe vehető támogatási összeget nem kell csökkenteni a korábban folyósított támogatás összegével.
- b) **A meglévő lakás korszerűsítéséhez és/vagy bővítéséhez igényelt falusi CSOK esetén,** ha a támogatást igénylő korábban, kizárólag a korszerűsítési/bővítési kívánt lakás megvásárlásához vagy építéséhez családok otthonteremtési kedvezménye¹, illetve családi otthonteremtési kedvezmény² vett igénybe, akkor ezen, korábban **igénybevett támogatásokkal nem kell csökkenteni a jelenleg igényelhető támogatási összeget.**
- c) Nem kell figyelembe venni az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig – a Kincstár által üzemeltetett lakástámogatási szakmai informatikai rendszerben **(LINA) lévő adatok alapján** és a

¹ 256/2011. (XII.6.) szerint

² 16/2016. (II.10.), illetve 17/2016. (II.10.) szerint

számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből nyilvántartás alapján, vagy a **2011. december 31. napját megelőzően** benyújtott igénylések esetében közokirattal vagy hitelintézet által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított dokumentummal igazolt módon – **már visszafizetett** vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét.

A **korábban igénybevett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget** az igénylőnek a falusi CSOK-kal érintett lakásban kell teljesíteni.

11. Megelőlegezett falusi CSOK esetén hány év a gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő?

A falusi **CSOK-ot megelőlegezett formában** igényelhetik azon fiatal házaspárok, ahol a feleség még nem töltötte be a 41. életévét a kedvezményre vonatkozó kérelem benyújtásának időpontjában. A támogatás összege megegyezik a meglévő gyermek után igényelhető falusi CSOK-kal.

A hitelintézet a megelőlegezett falusi CSOK iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő

- **1 gyermek vállalása esetén 4 év,**
- **2 gyermek vállalása esetén 8 év,**
- **3 gyermek vállalása esetén 10 év**

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt lakás

- a) vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától,
 - b) építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítésénél a használatbavételi engedély véglegessé válásának napjától,
 - c) korszerűsítésénél a korszerűsítési munkák elvégzésének hitelintézet által történő megállapításától,
 - d) építésénél a használatbavételi engedély véglegessé válása napjától
- kell számítani.

A **gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő** a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a **várandósság végéig meghosszabbodik**, ha a fiatal házaspár a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. napig a hitelintézetnek igazolja.

Abban az esetben, ha a fiatal házaspár a közös gyermekvállalást közös **örökbefogadással kívánja teljesíteni** és a gyámügyi feladatkörben kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a hitelintézet részére a gyermekvállalás teljesítésre vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó **határidő 2 évvel meghosszabbodik**.

A gyermekvállalás teljesítése a támogatott személyek által közösen örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásukba került vér szerinti gyermek is. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat a 12. várandóssági hét betöltését követően elhal vagy halva születik, vagy a fiatal házaspár egyik tagja elhunyt.

12. Hogyan és milyen időtartamú, társadalombiztosítási jogviszonyt fennállását kell igazolni a támogatások igénybevételéhez?

A CSOK-ot igénylő, együttes igénylés esetén **legalább az egyik igénylő** a CSOK iránti **kérelem benyújtásának időpontjában** a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. § (1) bekezdés *a), b)* vagy *d)–k)* pontja szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyt –, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni (továbbiakban együtt: magyar állampolgár) Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára folytatott kereső tevékenysége alapján e másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, és **legalább 2 éve – a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén 1 éve – folyamatosan**

- a) a Tbj. 6. §-a alapján biztosított,

b) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat – ideértve a képzés kezdetét és befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a magyar állampolgár igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, amelyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,

c) a kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, vagy

d) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül,

azzal, hogy a kétéves, illetve egyéves jogosultsági időszak számítása során a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap – illetve a cb) alpont szerinti hallgatói jogviszony megszűnését követően legfeljebb 6 hónap – megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele, valamint a a), b) és d) alpont szerinti jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de ennek időtartama a teljesítendő kétéves, illetve egyéves jogosultsági időszakba szintén nem számít bele –, **továbbá a CSOK igénylését megelőző 180 napos időtartamnak** a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerinti jogviszonyban – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – töltött időnek vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy a magyar állampolgár igénylőként Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára folytatott kereső tevékenysége alapján e másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott.

A biztosított jogviszonyt **nem kell igazolni**, ha

- az igénylő a fővárosi és vármegyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül, vagy
- a magyar állampolgár igénylők legalább egyike a kérelem benyújtásának időpontjában keresőtevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik. Ha az igénylő a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját megelőző 180 napon belül kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, akkor az előírt, a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerinti jogviszonynak vagy a kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősülés időszakának csak 90 napos időtartamra nézve kell fennállnia.

KIVÉTEL! Adó-visszatérítési támogatást az öregségi nyugdíjban, korhatár előtti ellátásban, vagy szolgálati járandóságban részesülő személyek is igényelhetik. Az előbbi ellátásban részesülő igénylő esetén az adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában a legalább 2 éves, folyamatos társadalombiztosítási jogviszony igazolásától el kell tekinteni. Az ellátások igénybevételét az igénylő – együttes igénylők esetén legalább az egyik fél – az ellátás folyósítását megállapító hatósági határozat hitelintézetnél történő bemutatásával igazolja.

13. Mikor kezdhető meg és hogyan történik a támogatások folyósítása?

• Új lakás építése, vagy meglévő lakás bővítése/korszerűsítése esetén

A kölcsön folyósítása – az ingatlan készültségi fokával arányosan – legalább 2, legfeljebb 5, a Hitelintézet által meghatározott részletekben történik, azzal, hogy az utolsó részlet összege a kölcsön összegének 10%-a.

A részfolyósítások összegei készültségi fok arányosan (vagy konkrét munkálatok elvégzését követően), a saját erő, valamint a már folyósított kölcsönrészlet(ek) felhasználását és igazolását követően kerülnek folyósításra.

Az utolsó részfolyósítás összegét a Hitelintézet a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően (utólag) folyósítja.

Az egyedi kölcsönszerződésekben (is) rögzített folyósítási feltételek mindegyikének teljesülését követően a kölcsön folyósítása közvetlenül a kölcsönfelvevő(k) által megjelölt, a Hitelintézetnél vezetett bankszámlára átutalással történik.

• **Lakás vásárlása esetén**

Használatbavételi engedéllyel rendelkező lakás vásárlása esetén a kölcsönt a kölcsönszerződés megkötését követően egy összegben kell folyósítani.

Használatbavételi engedéllyel nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megköthető, azonban a kölcsön összegének folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

Az egyedi kölcsönszerződésekben (is) rögzített folyósítási feltételek mindegyikének teljesülését követően a kölcsön folyósítása forintban, közvetlenül az eladó(k) által az adásvételi szerződésben megjelölt forintban vezetett bankszámlára (mely lehet az ügyvéd/közjegyző letéti számlája is) átutalással történik.

• **Használt lakás vásárlása, valamint egyidejű bővítése/korszerűsítése esetén**

A vásárlás kölcsönösszegének folyósítása egyösszegű, a bővítési/korszerűsítési munkálatok finanszírozása az építés mintájára történik.

Az igénylő a támogatási szerződésben „tudomásul veszi, hogy lakás vásárlása esetén a vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet választása szerint készpénzben is teljesítheti, azzal, hogy a családi otthonteremtési kedvezményt képező vételár-részletet a támogatott személy helyett a hitelintézet az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és annak alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.”

A kedvezménnyel megvásárolni kívánt használt lakásról szóló adásvételi szerződésében szereplő vételár **legfeljebb 20%-kal** haladhatja meg a hitelintézet által megállapított forgalmi értéket.

14. Milyen értékben kell a támogatott személynek eleget tenni a számlabenyújtási kötelezettségnek?

- **Új lakás vásárlása esetén** legkésőbb a folyósításig az adásvételi szerződésben szereplő **telekárát is tartalmazó vételárról** a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) kell bemutatni.
- **lakás bővítése, korszerűsítése vagy építése esetén** a készülségi fokkal arányos folyósítást megelőzően az adott készülségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő **bekerülési költség legalább 70 százalékáról** a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,

A hitelintézet kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására az építési, bővítési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást, vagy korszerűsítési cél esetén a CSOK igénylését **legfeljebb 6 hónappal megelőzően** került sor, valamint amelynek kibocsátója a számlabenyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében a számlakiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja.

Ha a támogatást lakásvásárlással egybekötött, illetve önállóan **korszerűsítéshez vagy korszerűsítéshez és bővítéshez** igényelték, akkor az igénylőnek a támogatási szerződésben vállalnia kell, hogy a számlabemutató kötelezettsége keretében nem nyújt be olyan számlát, amelyet ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak.

15. Milyen további megkötések vannak a támogatások igénylése kapcsán?

- Az igénylők és azon gyermekük, akire tekintettel a kölcsön folyósításra került, a folyósítástól, építés vagy bővítés esetén – ideértve a lakás megvásárlásával egybekötött bővítést is – az utolsó részfolyósítástól számított **10 évig a lakásban életvitelszerűen bent laknak**, azzal, hogy a gyermeket legfeljebb nagykorúvá válásáig terheli a bentlakási kötelezettség.
- A bentlakási kötelezettség teljesítése érdekében a kölcsön folyósítását, építés vagy bővítés esetén – ideértve a lakás megvásárlásával egybekötött bővítést is – az utolsó részfolyósítását követő **180 napon belül** a kölcsön felhasználásával vásárolt, épített vagy bővített lakásban a támogatott személyek és mindazon személyek **lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek**, akiknek együttműködésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt.

- A támogatással érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie, melynek jellemzőit a támogatási szerződés tartalmazza.
- A CSOK és/vagy adó-visszatérítési támogatás igénybevételével
 - a) vásárolt lakásra a támogatási szerződés megkötését,
 - b) bővített lakásra a munkálatok idejére és
 - ba) a munkálatok befejezését, vagy
 - bb) építésiengedély-köteles bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy
 - bc) egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását,
 - c) épített új lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását,
 - d) az utóbb született gyermekre adható kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének időpontját

követő **10 évig** terjedő időszakra az állam javára **jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom** kerül bejegyzésre, a lakáscélú állami támogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására.

- A kölcsönre való **jogosultság megállapítását** és mértékének meghatározását
 - a) lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
 - b) lakás építésiengedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően,
 - c) lakás egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően,
 - d) új lakás építése esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását,
 - e) nem építési engedély vagy egyszerű bejelentés köteles hitelcél esetén az építési tevékenység befejezését megelőzően
- lehet kérni a hitelintézettől.

16. Milyen kizáró tényezők vannak a támogatások igénylésekor?

- **Nem igényelhető** a kedvezmény akkor, ha **az igénylőt a kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül** a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával **visszafizetésre kötelezett**.
- Nem vehető igénybe a támogatás, ha az igénylő az általa **5 éven belül** elidegenített lakás tulajdonjogát kívánja így **visszavásárolni**.
- A külterületi lakás vonatkozásában nem vehető igénybe falusi CSOK támogatás a lakóingatlan **korszerűsítése esetén** azon fejlesztési tevékenységre, amely a VP6-7.2.1.4-17 azonosító jelű, „Tanyák háztartási léptékű villamos energia és vízellátás, valamint szennyvízkezelési fejlesztései” megnevezésű felhívás, továbbá valamely Tanyafejlesztési Program előirányzat keretében nyújtott támogatás igénybevételének feltételeiről szóló miniszteri rendelet vagy pályázati felhívás szerinti támogatás keretében vagy korábban ilyen támogatásból került megvalósításra, amennyiben az azzal kapcsolatos, a támogatói okiratban vagy támogatási szerződésben foglalt fenntartási, üzemeltetési kötelezettség még fennáll.
- A kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában az Igénylők egyikének **sem lehet az állami adóhatóságnál nyilvántartott** (5.000 Ft-ot meghaladó) **köztartozása**.
- Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylőknek az igénylés időpontjában **nincs a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs rendszerben (KHR)**, ide nem értve azt az esetet, amikor a késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént, azonban a teljesítésre a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor, és a hiteladósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték.
- A kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az igénylők - Rendelet 1. számú mellékletében felsorolt bűncselekmények tekintetében – **büntetőjogi felelősségét** bíróság nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság megállapította, de a kölcsön igénylésének időpontjában az igénylő e

bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

- A falusi CSOK akkor igényelhető, ha **az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.**

17. Milyen induló költségek merülhetnek fel?

A támogatások igénylésekor felmerülő hitelintézeti induló költségek a kérelem benyújtásakor esedékesek, a kérelemhez csatolandó egyes igazolások díja (amennyiben az igénylő ennek kapcsán nem tud/akar nyilatkozni) az azt kiállító hatóságnak/szervezetnek fizetendő.

a) Minden lakáscél esetén fizetendő:

- Támogatás bírálati díj: a támogatási összeg 1,5%-a, de legfeljebb 30.000 Ft
- Tulajdoni lap és térképmásolat díja: 19.400 Ft (3 db e-hiteles tulajdoni lap és 1 db térképmásolat)
- Ingatlan szakértői díjak: a „Díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére” elnevezésű hirdetmény alapján.

b) Csak lakás vásárlása esetén:

- Átutalási díj: a „Lakossági számlavezetési hirdetmény” MBH Belépő H számlacsomagra¹ vonatkozó díjak alapján²

c) Egyéb, nem a Hitelintézet részére fizetendő költségek³:

- 30 napnál nem régebben kiállított NEAK (volt OEP) igazolás: évente 2 alkalommal illetékmentes
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolás: ingyenes
- 90 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány: évente 4 alkalommal ingyenes
- Közjegyzői díj: a közjegyzői díjszabás alapján
- Adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költsége: vételár kb. 0,5-1%-a⁴

Az elérhető akciókról és díjkedvezményekről az aktuális hirdetményekből tájékozódhat!

18. Kiegészítő információk

A kormányhivatal a támogatott személyeknél a kölcsön igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. A kölcsönrel érintett eljárásokban a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban együtt: kormányhivatal) jár el.

Ennek értelmében, azokban az esetekben, amikor a támogatás tárgya Pest vármegyében található ingatlan, az Ügyfeleknek Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatalának Lakástámogatási Osztályával kell felvenniük a kapcsolatot (tehát nem a Pest Vármegyei Kormányhivatallal).

Elérhetőségei:

- cím: 1139 Budapest, Váci út 71.
- ügyfélszolgálati telefonszám: 06(1)488-9348
- e-mail: lakastamogatas@bfkh.gov.hu vagy titkarsag@13kh.bfkh.gov.hu
- ügyfélfogadási idő:
 - hétfő: 08:30 – 15:30
 - kedd: 08:30 – 15:30
 - szerda: 08:30 – 15:30
 - csütörtök: 08:30 – 15:30

Az Ügyfeleknek az alábbi esetekben lehet segítségére nevezett hatóság:

- korábbi támogatás esetén igazolás kiadása arról, hogy az állam részére bejegyzett jelzálogjog (és a hozzá kapcsolódó tilalom) törölhető,
- a támogatásokkal kapcsolatos tájékoztatás,
- elutasított kérelmek esetén jogorvoslat.

¹ Jelzáloghitel igénylés esetén, amennyiben a hitel törlesztése erről a számláról történik.

² Az eseti papír alapú és Telebankon benyújtott átutalás teljesítésére vonatkozóan, bankon belül és kívül, tételesenként.

³ Ezen díjtételek nem a Hitelintézetet illetik, hanem az igazolás kiállítójának fizetendő, a b), illetve d) pont szerinti mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában hatályos jogszabályok szerint kerültek feltüntetésre.

⁴ Ügyvédi irodától függően, esetlegesen az itt feltüntetetttnél magasabb mérték is lehet.

19. Milyen egyéb támogatási formákat vehet igénybe?

A vissza nem térítendő támogatásokkal együtt lehet igényelni a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatott kölcsönt, amennyiben a lakáscélok megegyeznek.

Igényelhető támogatások:

- CSOK Plusz Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön (CSOK Plusz)
- akadály-mentesítési támogatás (MEOSZ)

20. További tájékoztatás

A tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Kérjük, a részletekről tájékozódjon a Hitelintézet fiókjaiban, vagy a Hitelintézet honlapján a www.mbhbank.hu oldalon, ahol a támogatott hitelekre vonatkozó hirdetményt, jogosultság kalkulátorokat, valamint a MBH Bank Nyrt. Általános Szerződési Feltételeit is megtalálja.

*A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.
A hirdetésben szereplő többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.*

