



Iktatószám:	MJCS/80.7./2023	
Címzett:	Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete	
Melléklet:		
Tárgy:	Tájékoztató Mártély Községi Önkormányzat tulajdonában álló építési telkek pályázati feltételeiről	
Készítette:	Jogi Iroda- Jogi Csoport	
Az anyagot látta:	Előadó:	
	Csoportvezető:	
	Irodavezető:	
	Aljegyző:	
	Jegyző:	
	Polgármester:	
Véleményezésre megküldve:		
Napirend kapcsán meghívandó:		
Tárgyalás módja:	<u>NYÍLT</u> ZÁRT az Möt. 46. § (2) bekezdés alábbi pontja alapján: <input type="checkbox"/> a) önkormányzati hatósági, összeférhetlenségi, méltatlansági, kintüntetési ügy tárgyalásakor, fegyelmi büntetés kiszabása, valamint vagyonyilatkozáttal kapcsolatos eljárás esetén <input type="checkbox"/> b) érintett kérésére választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, annak visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor <input type="checkbox"/> c) vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené	

Iktatószám: MJCS/...80-2.../2023.

Tárgy: Tájékoztató Mártély Községi Önkormányzat tulajdonában álló építési telkek pályázati feltételeiről

**Mártély Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Tisztelt Képviselő-testület!

Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 206/2023. (XI.16.) határozatával döntött arról, hogy az előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal nem ért egyet, valamint a 2023. december havi rendes testületi ülésére kér egy előterjesztési anyagot, melyben a falusi CSOK-ban megfogalmazott igényekhez igazítva egy értékrendszer, szempontrendszer kerüljön kialakításra és a Képviselő-testület annak alapján döntsön a telkek értékesítését illetően.

Az előzmények alapján elmondható, hogy Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 82/2020. (III.18.) határozatával döntött a Mártély belterület 506/20 helyrajzi számú ingatlan telekalakításáról és a kialakult helyrajzi számú ingatlanok ingyen telekként történő hasznosításáról.

Ezt követően az ingyen telek pályázatok kiírásra kerültek, amelyekre hat pályázat érkezett, melyek közül öt érvényes, míg egy pályázat érvénytelen volt, hiszen nem felelt meg a pályázati feltételeknek.

Az érvényes pályázók közül négy esetben adásvételi szerződés került megkötésre, míg az ötödik nyertes esetében a szerződéskötéshez szükséges adatok nem kerültek megküldésre, így a szerződéskötés meghiúsult.

Az újdonsült tulajdonosok közül az egyik ingatlan tekintetében kérelmezték az eredeti állapot visszaállítását arra tekintettel, hogy a kialakult gazdasági helyzetben a beépítési kötelezettségüket nem tudták teljesíteni, így az ingatlan ismételen az önkormányzat tulajdonába került.

Összegezve elmondható, hogy a három ingatlanra vonatkozóan megkötött ingyenes ingatlanátruházási szerződésben foglaltak alapján a tulajdonosokat 2024. júliusig és 2024. szeptemberig teljesítendő beépítési kötelezettség terheli.

Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november 16. napján megtartott rendes ülésén a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnökhelyettesének indítványaként merült fel, hogy a pályázati feltételeket a falusi CSOK feltételeihez kellene igazítani ahhoz, hogy az ingyen telekként kijelölt ingatlanok mielőbb kioszthatóak legyenek az arra jogosultak részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztató alapján tegyék meg javaslataikat a pályázati feltételek módosításával kapcsolatban.

A javaslatok megtételének megkönnyítése érdekében a tájékoztatóhoz csatolásra kerül a 32/2020. (XII.01.) polgármesteri határozat 2 mellékletét képező, „Irányelvek az önkormányzati tulajdonú építési telkek hasznosításáról” szülő dokumentum, valamint a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII.11.) Korm. rendelet „5. A családi otthonteremtési kedvezményre jogosult személyek” fejezete.

Mártély, 2023. december 11.

Tisztelettel:

Ambrus István sk
polgármester

Irányelvek az önkormányzati tulajdonú építési telkek hasznosításáról

A gyermekvállalás ösztönzése, továbbá a községben történő hosszútávú letelepedések elősegítése, illetőleg a település népességmegtartó képességének növelése érdekében Mártély Községi Önkormányzat a közigazgatási területén ingyenes építési telket biztosít családi ház építése céljából. Az e célra fenntartott ingatlanok felsorolását a határozat 1. számú melléklete tartalmazza.

Pályázati feltételek:

1. A pályázónak és társának legalább 2 éves igazolt munkavisztonnyal és állandó jövedelemmel kell rendelkeznie,
2. Magyar állampolgárok,
3. A pályázónak és társának házastársi vagy élettársi viszonyban kell állniuk.

Pályázat elbírálásánál előnyben részesülnek:

1. Azon pályázók, akik a pályázat benyújtásának időpontját megelőzően minimum 2 éve érvényes mártélyi állandó lakcímmel rendelkeznek.
2. A gyermektelen pályázók is pályázhatnak, de előny, ha gyermeket nevel.
3. A tervezett lakóingatlan felépítéséhez szükséges költséggel, de annak legalább 20 százalékaival rendelkeznek és ezt igazolni is tudják.
4. Az elbírálás során előnyt élveznek azon kérelmezők, akik első lakóingatlanuk megépítése érdekében nyújtották be kérelmüket.

A nyertes pályázók az építési telk mindenkor piaci árának megfelelő mértékű, vissza nem térítendő támogatásban részesülnek.

Az ingyenes építési telk biztosítása kérelem alapján történik, mely kérelmet a Hivatalnál lehet benyújtani. A pályázók egy építési telk megszerzése érdekében nyújthatnak be kérelmet, de kérelmükben több olyan ingatlant is megjelölhetnek, melyet a kérelem pozitív elbírálása esetén elfogadnának.

A kérelem kedvező elbírálása esetén a kérelmezőknek az önkormányzattal ingyenes ingatlan átruházási szerződést kell kötniük, melynek minden költsége, valamint a tulajdonjog átvételével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőket terheli.

Az ingatlanra 10 éves időtartamra elővásárlási jog, illetve az elővásárlási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

A sikeres pályázónak és társának az ingyenesen tulajdonukba került ingatlanon 3 éven belül használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóingatlant kell felépítenie.

A kérelemhez csatolandó kötelező mellékletek:

- a) házaspárok esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata,
- b) élettársak esetén jognyilatkozat,
- c) gyermek/gyermek születési anyakönyvi kivonatának másolata,
- d) állandó jövedelem vonatkozásában:
 - da) munkavégzésre irányuló jogviszonyról munkáltatói igazolás, jognyilatkozat;
 - db) egyéni vállalkozó esetében NAV jövedelemigazolás,
 - dc) gazdasági társaságban betöltött tisztség esetén társasági szerződés és cégbejegyző végzés másolat, továbbá NAV jövedelemigazolás.
- e) lakáscélú megtakarítás igazolására, amennyiben az:
 - ea) készpénz: büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozat annak meglétéről,
 - eb) bankbetét: pénzügyi igazolás
 - ec) lakástakarékpénztári megtakarítás, életbiztosítás: pénzügyi intézettel kötött szerződés másolata,

5. A családi otthonteremtési kedvezményre jogosult személyek

13. § (1) A családi otthonteremtési kedvezményt igényelheti:

- a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
- b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
- c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt, vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

(2) Nem magyar állampolgár részére a családi otthonteremtési kedvezmény a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

14. § Együttes igénylők esetén – ha e rendelet eltérően nem rendelkezik – a feltételeket mindkét igénylőnek teljesítenie kell, és a nyilatkozatokat mindkét igénylőnek meg kell tennie.

15. § (1) A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy

a) az igénylő

aa) büntetőjogi felelősségét az 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt bíróság nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság az 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült, és

ab) új lakásra igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a büntetlen előéletéről a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, vagy

ac) használt lakásra igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a büntetlen előéletet érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal igazolja,

azzal, hogy a nyilatkozathoz, illetve az erkölcsi bizonyítványhoz csatolni kell az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli hozzájárulását annak érdekében, hogy a benyújtott dokumentumban foglalt személyes adatait a hitelintézet, az állami adóhatóság és a kormányhivatal a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje;

b) az igénylőnek nincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 465/2017. (XII.

28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget meghaladó köztartozása, és a köztartozás-mentességről vagy a fennálló köztartozása e pont szerinti mértéket meg nem haladó összege tényéről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik; ha a nyilatkozattól eltérően a hitelintézet megállapítja, hogy az igénylőnek van a kérelem benyújtása és elbírálása napján is fennálló, a jelen pont szerinti mértéket meghaladó köztartozása, akkor 14 napos határidő tűzésével – amely a 27. § (5) bekezdése szerinti elbírálási határidőbe nem számít be – felhívja az igénylőt arra, hogy köztartozásának a felhívás kézhezvételétől számított 14 napon belül történő megfizetését és annak igazolását követően válhat a családi otthoneremtési kedvezményre jogosulttá;

c) a 12. § (1) bekezdés a) és b) pontja, valamint (3) bekezdése szerinti családi otthoneremtési kedvezményt igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. §-a szerint biztosított, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, és legalább 1 éve folyamatosan

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

cb) 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 várható befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igénylő 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,

cc) a 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igénylő kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

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

azzal, hogy az 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 megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele;

d) a 12. § (1) bekezdés c) pontja és (4) bekezdés c) pontja szerinti családi otthoneremtési kedvezményt igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a Tbj. 6. §-a – a 12. § (4) bekezdés c) pontja szerinti családi otthoneremtési kedvezményt igénylő esetében a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–i) pontja – szerint biztosított, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató

személynek minősül – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, valamint legalább 2 éve folyamatosan

da) a Tbj. 6. §-a alapján biztosított, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

db) a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy a 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igénylő igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek 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,

dc) a 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igénylő keresőtevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

dd) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

azzal, hogy a 2 éves 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 megszakítás van, melynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele, továbbá a 12. § (4) bekezdés c) pontja szerinti támogatás igénylése esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–i) pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie, vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, ide nem értve a Tbj. 6. § (1) bekezdés c), i) pontja vagy (3) bekezdése szerinti jogviszonyt;

e) a 12. § (4) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti családi otthonteremtési kedvezményt igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a Tbj. 6. §-a szerint biztosított, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –, vagy büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy 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 folytat, és legalább 180 napja folyamatosan

ea) a Tbj. 6. §-a alapján biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

eb) 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 folytat, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy a 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igénylő igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek 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,

ec) a 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igénylő kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

ed) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja;

f) a lakás a műszaki állapotára tekintettel – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas;

g) lakás vásárlása esetén – a h) pontban foglaltak kivételével – az igénylő az ingatlan-nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződést benyújtja;

h) a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CIII. törvény) alapján történő lakásvásárlás esetén az igénylő benyújtja az ingatlan egy összegben történő megvásárlásáról szóló adásvételi szerződést, valamint a 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolító által kiállított, az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási hatóság részére történő megküldéséről szóló nyilatkozatot.

(2) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában foglaltakat nem kell figyelembe venni, ha az igénylő a fővárosi és vármegyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül.

(3) Az (1) bekezdés c)–e) pontja szerinti jogosultsági időszak számítása során

a) a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,

b) a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

(4) Az (1) bekezdés e) pontja szerinti nyilatkozat tartalmazza az igénylő személyes adatait, az oktatási intézmény azonosító adatait és a képzésre vonatkozó információkat, ideértve a tanulmányok megkezdésének és várható befejezésének időpontját is.

(5) Ha az igénylő a (20) bekezdés alapján olyan tartalmú nyilatkozatot tett, hogy a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot –, illetve az

által folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként – az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt – a családi otthonteremtési kedvezményből vásárolt, épített vagy bővített lakás kerül bejelentésre a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába, a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az igénylő megfeleljen az 1407/2013/EU bizottsági rendeletben foglalt, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételeknek.

(6) Az (5) bekezdés szerinti esetben a hitelintézet az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 6. cikk (1) bekezdése szerinti igazolásként rögzíti

a) a családi otthonteremtési kedvezménynek a 12. §, valamint a 3. § (3)–(7) bekezdése szerint az igénylő részére megállapítható összegét,

b) azt, hogy ez az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerint nyújtott csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül, valamint

c) az 1407/2013/EU bizottsági rendelet teljes címét és az Európai Unió Hivatalos Lapjában való kihirdetésének adatait.

(7) A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben

a) – és azt megelőzően a kérelemben is – nyilatkozik arról, hogy a családi otthonteremtési kedvezményre, továbbá a csekély összegű (de minimis) támogatásokra irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozatában foglalt adatokra vonatkozó információkat, valamint a saját és a vele közös háztartásban élő kiskorú gyermekei alábbi adatait:

aa) természetes személyazonosító adatok,

ab) állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatok,

ac) lakóhely,

ad) személyi azonosító és

ae) adóazonosító jel

a családi otthonteremtési kedvezmény szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére;

b) – és azt megelőzően a kérelemben is – büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával nem kötelezte;

c) – és azt megelőzően a kérelemben is – büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy 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;

d) vállalja, hogy lakás vásárlása esetén a vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 százalékát készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget – illetve annak a családi otthonteremtési kedvezményt képező részét a támogatott személy helyett a hitelintézet – az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti;

e) vállalja, hogy

ea) új lakás vásárlása esetén legkésőbb a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításáig 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) a hitelintézet részére bemutatja,

eb) lakás bővítése vagy építése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékáról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,

ec) új lakás építése esetén a támogatott személy a használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt történő átruházása esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja a szerződéssel, bírósági, illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a hitelintézet által megállapított telekárrel csökkentett ellenérték 70 százaléka erejéig az előző építető nevére vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat;

f) tudomásul veszi, hogy 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 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;

g) vállalja, hogy lakás építésiengedély-köteles vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése vagy építése esetén legkésőbb a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósításáig a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt bemutatja;

h) hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a hitelintézet a dokumentumok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – a lakásban is – ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse;

i) vállalja, hogy az igénylő és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításától, építés vagy bővítés esetén az utolsó részfolyósítástól számított 10 évig – a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig – a lakásban életvitelszerűen bent lakik;

j) vállalja, hogy az i) pontban foglalt kötelezettség teljesítése érdekében a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását, bővítés vagy építés esetén az utolsó részfolyósítását követő 90 napon belül a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt, épített vagy bővített lakásban a támogatott személy és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása történt;

k) a 11. § (3) bekezdés c) pontja szerinti esetben teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik a gyermekvállalásról;

l) a 11. § (3) bekezdés c) pontja szerinti esetben, valamint magzat után igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén

la) hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa, továbbá

lb) vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Cstvhr.) 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, a gyermek születését – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelenti a hitelintézet részére, és – a gyermek születését követő 90 napon belül – bemutatja a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát vagy a gyermek halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet] szerinti okiratot a hitelintézet részére;

m) a 3. § (1), (3) és (6) bekezdése szerinti korábbi igénybevétel esetén a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai megjelölésével büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézetten keresztül, mekkora összegben, – helyrajzi számmal megjelölve – mely lakás vonatkozásában vette igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást; valamint

n) az igénylő a 13. § (2) bekezdése szerinti esetben vállalja, hogy tartózkodási jogosultságának fennállását évente, a tárgyév január 31-ig a hitelintézetnek igazolja, valamint a nem magyar

állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül a hitelintézetnek bejelenti.

(8) A 6. § (2) bekezdés a) vagy c) pontja, valamint (4) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti támogatás igénybevétele esetén az igénylő a támogatási szerződésben vállalja, hogy a (7) bekezdés e) pontja szerinti számlabemutatói kötelezettsége keretében nem nyújt be olyan számlát, amelyet a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak.

(9) Ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylő nem lehet vele tulajdonosi jogviszonyban álló magánszemély.

(10) A (7) bekezdés a) és j) pontja szerinti, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot azon nagykorú, közös háztartásban élő gyermeknek is meg kell tennie, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igénybe veszik.

(11) A 6. § (2) és (4) bekezdése szerinti esetben a jegyző a (7) bekezdés i) pontja szerinti nyilatkozatban vállalt kötelezettség teljesülését a támogatási szerződés megkötésétől vizsgálhatja, hatósági megkeresés vagy lakossági bejelentés esetén kötelezően vizsgálja. Ha a jegyző a vizsgálat során megállapítja az életvitelszerű bentlakás hiányát, erről haladéktalanul tájékoztatja a kormányhivatalt.

(12) A (7) bekezdés j) pontja szerinti kötelezettség teljesítését a Kincstár ellenőrzi. Ha a (7) bekezdés j) pontjában meghatározott kötelezettség nem teljesül, a Kincstár tájékoztatja erről a kormányhivatalt.

(13) Ha az igénylő és azon gyermeke, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényli, a kérelem benyújtásának időpontjában a 16. § a) vagy h) pontjában foglaltak szerinti lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, a lakóhely vagy a tartózkodási hely – a 16. § a) vagy h) pontjában meghatározott tényekre tekintettel történő – fenntartása nem minősül a (7) bekezdés i) és j) pontja szerint vállalt kötelezettségek megsértésének.

(14) A 6. § (2) bekezdése esetén a (7) bekezdés j) pontja szerinti bentlakási kötelezettség igazolására irányadó határidőt a korszerűsítési, illetve bővítési munkálatokra vonatkozó utolsó részfolyósítás napjától kell számítani.

(15) Ha a támogatási szerződésben foglalt bármely feltétel nem teljesül, a hitelintézet az erről való tudomásszerzését követően haladéktalanul tájékoztatja a kormányhivatalt.

(16) Az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor a fennálló házasságról büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik. A nyilatkozat tartalmazza a házastársak nevét, személyi azonosítóját, születési adatait, valamint a házasságkötés helyét és idejét.

(17) A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik azon gyermekekről, akik után a kedvezményt igényli. A nyilatkozat tartalmazza a nyilatkozattevő és – ha a gyermek már megszületett – a gyermek nevét, adóazonosító jelét, születési adatait, örökbefogadott gyermek és gyám kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság megnevezését és a döntés

időpontját, kiskorú gyermek elhelyezése vagy szülői felügyeletének rendezése esetén a kiskorú gyermek elhelyezéséről vagy szülői felügyeletének rendezéséről és lakóhelyének kijelöléséről döntő hatóság, bíróság megnevezését és a döntés időpontját is.

(18) A közös háztartásban élést, valamint élettársak esetén ennek időtartamát büntetőjogi felelőssége tudatában tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

(19) Arról, hogy a több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a családi otthonderemtési kedvezménnyel érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek kizárólagos használati joga áll fenn, a támogatott személy büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik.

(20) A családi otthonderemtési kedvezmény iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kedvezménnyel érintett lakást

a) a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot –, illetve

b) az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység

székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jegyeztetni.

(21) Az igénylő a (20) bekezdés szerinti nyilatkozatot akkor teheti meg, ha a családi otthonderemtési kedvezménnyel érintett lakás megszerzésének költségeihez nem vett korábban igénybe az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti csekély összegű (de minimis), illetve ezen jogcímtől eltérő jogcímen az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 2. § 1. pontja szerinti állami támogatást.

(22) A családi otthonderemtési kedvezmény iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a családi otthonderemtési kedvezményből épített, vásárolt, bővített, illetve korszerűsített lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását.

(23) A (22) bekezdés szerinti nyilatkozat megtétele esetén

a) használt lakás vásárlásánál

aa) az adásvételi szerződésben a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre és a melléképítményre jutó vételárhányadokra, valamint

ab) a családi otthonderemtési kedvezmény összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó vételárhányadot,

b) új lakás

ba) építésénél az építési költségvetést,

bb) vásárlásánál az adásvételi szerződésben és számlában a vételárat

meg kell osztani az a) pont aa) alpontja esetében a lakóépületre és a melléképítményre jutó bekerülési költségekre, illetve az a) pont ab) alpontja esetében a lakóépületre, a földrészletre, illetve a melléképítményre jutó vételárhányadokra,

c) a családi otthonteremtési kedvezmény összege nem haladhatja meg új lakás

ca) építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költséget,

cb) vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot,

és

d) az (5) és (6) bekezdést, a (7) bekezdés a) pontját, a (21) bekezdést, a 3. § (6) bekezdését, valamint a 30. § (1) bekezdés 10. pontját is alkalmazni kell.

(24) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában foglaltakat – a cc), dc), ec) alpont kivételével – nem kell alkalmazni, ha a 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – 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 támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik.

(25) Ha az egyik szülő halála esetén a túlélő másik szülőnél az (1) bekezdés c)–e) pontja vagy a (2) bekezdés szerinti feltételek nem állnak fenn, a túlélő szülő a családi otthonteremtési kedvezményt – a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény kivételével – egyedülállóként igénybe veheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző egy éven belül következett be, és az (1) bekezdés c)–e) pontja vagy a (2) bekezdés szerinti feltétel az elhunyt szülő tekintetében a halála napján vagy az azt megelőző három hónapos időszakon belül bármely időpontban teljesült, és a halál napján az együttes igénylés feltétele fennállt, amelyre nézve a túlélő szülő a 30. § (1) bekezdés 2. pontja és a 30. § (8) bekezdés a) pontja szerinti okiratokat nyújthat be, vagy a (16) és (18) bekezdés szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatokat tehet.

16. § Nem minősül a 15. § (7) bekezdés i) pontjában foglalt kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt vagy épített lakástól eltérő lakásban tartózkodási helyet, illetve az f) vagy g) pont esetén lakóhelyet:

a) a gyermek – a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével – tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,

b) a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,

c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,

d) a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelte, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a támogatott személy lakásában lakik,

e) a támogatott személy az 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,

f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelték, elköltözik,

g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik, vagy

h) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

17. § (1) A családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételével

a) vásárolt lakásra a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételéről szóló 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) a 23. § szerinti esetben a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésben meghatározott hitelcél tárgyát képező lakásra a családi otthoneremtési 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 jelzálogjog ranghelyét kizárólag a családi otthoneremtési kedvezménnyel érintett lakás vásárlása, építése vagy bővítése esetén a családi

otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás építése, bővítése vagy vásárlása érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyüül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog, továbbá a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez felvett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, valamint korszerűsítéséhez felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelye előzheti meg.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja az állam, a családi otthonteremtési kedvezményt, otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt, valamint a lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom az állam képviselőjének a hozzájárulása nélkül jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

(3) Az állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésekor a hitelintézet jár el.

(4) Az (1) bekezdés szerinti 10 éves időszak lejártát követően, ha a támogatott személy az e rendeletben és a támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, a kormányhivatal intézkedik az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.

(5) Nem minősül az (1) bekezdésben foglalt kötelezettség megszegésének, ha

a) a lakásban a támogatott személy gyermeke tulajdonjogot szerez,

b) a lakásban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot szerez, vagy

c) a lakásra közérdekű használati jogot alapítanak.

18. § A 15. § (7) bekezdés i) pontja, illetve a 17. § (1) bekezdése szerinti időszakban a lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosítás jellemzőit a támogatási szerződés tartalmazza.