

TÁJÉKOZTATÓ (1)

Általános tudnivalók a lakáscélú állami támogatásokhoz kapcsolódó ügyintézésről

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 98.§-a alapján a jogszabályban meghatározott családok otthonteremtési kedvezményével, lakásépítési támogatással, lakásépítési kedvezménnyel, fiatalok otthonteremtési támogatásával, megelőlegező kölcsönrel, valamint – jogszabályban meghatározott esetben – kiegészítő kamattámogatással összefüggésben az **állam javára jelzálogjogot** és annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vt.) 66.§ (1a) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint a más személy tulajdonában lévő ingatlanon **a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatban az állam javára fennálló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom** érvényesítésével, törlésével, az azzal való rendelkezéssel kapcsolatos jognyilatkozat megtételére **az állam nevében a lakáscélú állami támogatások ügyében eljáró szerv jogosult.**

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, az állam javára szóló jelzálogjogokkal kapcsolatos ügyintézéshez (bejegyzés töröltetése, stb.) szükséges kérelmet személyesen vagy postai úton lehet benyújtani a lakáscélú állami támogatások ügyében eljáró szervhez, **2020. március 1-jétől a támogatással érintett ingatlan fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalhoz, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakóingatlan esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához.** Az ügyintézés szakszerűségét és gyorsaságát szolgálja az egyes ügytípusoknak megfelelő, e honlapon elérhető nyomtatványok ügyfél általi alkalmazása.

Az egyes ügytípusokra vonatkozó részletesebb tudnivalókat, valamint a kérelemhez benyújtandó iratokat a

„Tájékoztató (2) – További jogok, tények ingatlan-nyilvántartási bejegyzése”;

„Tájékoztató (3) – A magyar állam javára bejegyzett jogok törlése”;

„Tájékoztató(4) – A támogatott ingatlan elidegenítésének, lebontásának, átengedésének, eltérő hasznosításának, elhagyásának bejelentése”;

„Tájékoztató(5) – Támogatásra való jogosultság feltételei megállapítása, a többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel tartozása csökkentése”;

„Tájékoztató(6) – Fizetési kedvezmény engedélyezésének szabályai”;

„Tájékoztató(7) – Felfüggesztési vagy közvetlen átjegyzési kérelem”;

„Tájékoztató(8) – Támogatott ingatlan felajánlása NET Zrt.-nek”;

„Tájékoztató(9) – Támogatott ingatlan árverésen kívüli eladása”;

„Tájékoztató(10) – Támogatott ingatlanban volt házaspár tulajdonának megszerzése”
című ismertetőket tartalmazzák.

A támogatott ingatlan eladása és új ingatlan vásárlása esetén a **jelzálog**, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom **közvetlen átjegyzése, illetve a visszafizetési kötelezettség felfüggesztése** iránti kérelmet 2020. március 1-jétől **az ingatlan fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalhoz, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához kell benyújtani.**

A kincstári letéti számlára befizetéskor, önkéntes visszafizetés esetén az átutalási megbízáson a közlemény rovatban

- a teljesítésre kötelezett vagy a támogatás visszafizetését önként vállaló személy nevét és
- adóazonosító jelét, továbbá
- a visszafizetés összegét

kell feltüntetni.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 33. § (2) bekezdés 60. pontja szerint tárgyánál fogva **illetékmentes** a lakáscélú állami **támogatás igénylésével kapcsolatos** közigazgatási hatósági **eljárás**.

A támogatások igénybevételének **jogszerűségét** a támogatással érintett ingatlan fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala **ellenőrzi**. Jogosulatlan igénybevétel esetén a **kormányhivatal** közigazgatási hatósági eljárás keretében **intézkedik az állami követelés érvényesítésére**.

A pénzügyi intézményhez **2018. március 15-étől** benyújtott támogatási kérelmek esetén a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság egyes feltételei fennállásáról az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt **nyilatkozatot tehet**. Az **állami adóhatóság** a nyilatkozat valóságtartalmát, valamint azon igénylőnél, aki arra vállal kötelezettséget, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (Tbj.) 5. §-a szerinti biztosítottá válik, a kötelezettség teljesítését a jogszabályban meghatározott időszak végéig **hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja**. A meghatározott időszak új lakás építése és használt lakás bővítése esetén a támogatás összegének utolsó részfolyósításától, új vagy használt lakás vásárlása esetén a támogatás összegének folyósításától számított 10 év.

A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti kormányrendeleti szabályokról szóló **284/2020. (VI. 17.) Korm. rendelet szerint**, ha az egyes, a lakástámogatásokról szóló kormányrendeletekben a támogatások igénybevételi feltételeinek teljesítéséhez kapcsolódó, a **támogatott személyek számára megállapított határidők a veszélyhelyzet kezdete**, március 11. napján és azt **követően járnának le**, azok **meghosszabbodnak a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig**. E szabályt a 2020. július 17-ig tartó időtartam bármely napján lejáró határidők tekintetében alkalmazni kell, vagyis pl. ha az érintett jogszabály meghatározta határidő 2020. július 10-én járna le, az legkésőbb 2020. július 17-én érvényesen teljesíthető.

A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 75. § (1) bekezdése szerint a családi otthonteremtési kedvezmény esetén **az együttes igénylők egyike a másik igénylőt 2020. július 15-éig** teljes bizonyító erejű magánokiratban **meghatalmazhatja** az együttes igénylés mindkettejük nevében történő benyújtására, valamint minden, az igénylés benyújtásához és a támogatási szerződés megkötéséhez szükséges jognyilatkozat mindkettejük nevében való megtételére, továbbá a támogatási szerződés megkötésére.