

TÁJÉKOZTATÓ (4)

A lakáscélú állami támogatással érintett ingatlanok elidegenítésére, lebontására, használata harmadik személynek átengedésére, lakáscéltól eltérő hasznosítására, elhagyására vonatkozó bejelentési kötelezettségről

Az állam a lakáscélú támogatásokat a támogatott személyek és együttműködő családtagjaik lakhatására, életvitelszerű ott lakására nyújtja, ezért a rendeltetéstől eltérő felhasználás esetén azt visszaköveteli.

A visszakövetelés iránti állami igény időtartama

- vásárlás esetén az adásvételi – a 2016. február 11-étől hatályos jogszabály szerint nyújtott családok otthonteremtési kedvezménye esetén a támogatási – szerződés megkötése,
- építés esetén a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása

napjától számított 10 (fiatalok otthonteremtési támogatása esetén 5) év. Az állam visszafizetés iránti igényét jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom is biztosítja, amely jogok bejegyzéséhez a támogatott személyek a támogatási szerződésbe foglalt nyilatkozattal járulnak hozzá. Az állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a támogatást folyósító hitelintézet kérelmezi.

A rendeltetéstől eltérő felhasználásnak minősül az állami támogatással megszerzett lakóingatlanok az állami igény tartama alatti

- a) elidegenítése,
- b) lebontása (kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa következtében vált szükségessé),
- c) használata harmadik személynek átengedése,
- d) a lakáscéltól eltérő hasznosítása,
- e) elhagyása (a lakás nem a támogatott személy és a vele együttműködők lakóhelyeül szolgál).

A támogatott személy a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől, a bontást és a lakáscéltól eltérő hasznosítást az arra vonatkozó engedély kiadásától, annak tényét, hogy a lakás nem saját maga és a vele együttműködők lakóhelyeül szolgál a személyi adat- és lakcímnnyilvántartó hatóságnál történt lakcímbjelentéstől, vagy a lakás használatának átengedését az arra vonatkozó szerződés megkötésétől vagy annak hiányában annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap. A bejelentés megtételéhez célszerű a <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/lakastamogatás> honlapon, a „**Nyomtatványok - bejelentési kötelezettség teljesítéséhez**” alcím alatt elérhető iratminták használata.

A bejelentési kötelezettséget a támogatott ingatlan fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatalhoz, Pest vármegye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához (a továbbiakban: kormányhivatal) kell teljesíteni.

A kormányhivatal a bejelentést követően, ha a lakás tulajdonosa a visszafizetési kötelezettsége felfüggesztését a bejelentés napjától számított 60 napon belül nem kérte, kötelezi a lakás tulajdonosát a támogatás visszafizetésére. Ha a lakás tulajdonosa a bejelentési kötelezettségének nem vagy nem a bejelentési határidőben tesz eleget, a visszafizetési kötelezettség a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakáshasználat átengedésének vagy a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számítva a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten terheli.

Aki új lakásra vett igénybe családi otthonteremtési kedvezményt és korábban életvitelszerű ott lakási kötelezettséggel járó lakáscélú közvetlen támogatásban, illetve kamattámogatásban részesült, a korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettségét a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett új lakásban kell teljesítenie.

A családi otthonteremtési kedvezmény jogszerű igénybevétele oldaláról nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszégésének, ha

- 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 igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
- c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig az új lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
- d) ha a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem az új lakásban lakik,
- e) a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendelet mellékletében nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
- f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, elköltözik,
- g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik, vagy
- h) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személynek a foglalkoztatására 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 e jogviszony fennállása alatt.

A visszafizetési kötelezettség felfüggesztésének, illetve az állam javára bejegyzett jelzálogjog, illetve azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom másik ingatlanra való átjegyzésének főbb feltételeit a Tájékoztató(7) ismerteti.

* * *