



Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) Használt lakás vásárlásához, bővítéshez

A CSOK nyújtását a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

1. CSOK-ot igényelhet:

Magyarország területén lévő

- **használt lakás vásárlásához,**
- **meglévő lakás bővítéséhez.**
- **preferált kistelepülés területén**
 - **használt lakás vásárlásához és egyidejű korszerűsítéséhez**
 - **használt lakás vásárlásához és egyidejű bővítéséhez**
 - **használt lakás vásárlásához és egyidejű korszerűsítéséhez és bővítéséhez**
 - **meglévő lakás korszerűsítéséhez**
 - **meglévő lakás bővítéséhez**
 - **meglévő lakás korszerűsítéséhez és bővítéséhez**

Használt lakás vásárlásához

Használt lakás vásárlásához az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül vehető igénybe.

Meglévő, használt lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez

Meglévő, használt lakás bővítéséhez vagy korszerűsítéséhez akkor igényelhető a támogatás, ha

- a munkálatokra vonatkozó kérelem
 - az építési engedély-köteles bővítés vagy korszerűsítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően, vagy
 - az egyszerű bejelentéshez kötött bővítés vagy korszerűsítés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően kerül benyújtásra (az e-napló hitelesített, nyomtatott példányával igazoltan), és
- a bővíteni vagy korszerűsítés kívánt lakás a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek lakóhelye (lakcímkártyával igazoltan), hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel az igénylő a CSOK-ra jogosult, és az igénylők legalább 50% tulajdonnal rendelkeznek az ingatlanban.

Lakás bővítésének minősül

a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést, valamint az emelet-ráépítést is abban az esetben, ha azok **révén nem jön létre a 16/2016. (II. 1.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés 9. pont b) alpontja szerinti új lakás.**

Preferált kistelepülésen:

Tanya, birtokközpont vagy a jogszabály által nevesített preferált kistelepülésen van lehetőség az igénylésre 2022. június 30. napjáig.

Meglévő lakás korszerűsítéséhez és bővítéséhez abban az esetben is igényelhető a támogatás, ha az igénylő a kérelem benyújtását megelőzően a korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás megvásárlásához családi otthonteremtési kedvezményt vagy családok otthonteremtési kedvezményét vett igénybe.

2. Általános feltételek:

- CSOK igényelhető az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott és a megvásárolt, illetve a megvásárolt és bővített / korszerűsített lakásba vele együtt beköltöző
 - vér szerinti és örökbefogadott gyermeke után¹, vagy
 - legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt álló gyermeke után - a gyermek szüleinek halála esetén, továbbá
 - fiatal házaspár² - meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb 2 születendő gyermek vállalása esetén is.
- A kedvezmény szempontjából gyermeknek minősül
 - a) a magzat vagy az ikermagzat a terhesség 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 személy.;

A támogatás megállapítása során a meglévő gyermeket, a 12. hetet betöltött magzatot, valamint a vállalt gyermekeket együttesen kell figyelembe venni.
- A kedvezmény egy gyermek után csak egy alkalommal vehető igénybe. A számítási és kivétel szabályokat jelen tájékoztató érintett pontjai tartalmazzák.
- A családi otthonteremtési kedvezményt - ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásokat és az azt megelőző kölcsönöket is - ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni, de ha az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a vele közös háztartásban élő gyermeke után vagy fiatal házaspár általi gyermekvállalás esetén a korábban folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető. (A CSOK összegének számításakor az igénylők által korábban igénybe vett valamennyi támogatást le kell vonni, függetlenül attól, hogy a gyermek, aki után a támogatást korábban igénybe vették, az újabb lakásba beköltözik-e vagy a jelenlegi igényléskor gyermeknek minősül-e.)
- 2018. március 15-től, ha az igénylő számára kedvezőbb, a CSOK összegét azon gyermekek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, akik után az igénylő korábban támogatást vagy kölcsönt vett igénybe. (a minimális hasznos alapterületre vonatkozó szabályt ettől függetlenül az összes együttműködő gyermek figyelembevételével kell alkalmazni)

Mekkora összegű támogatás igényelhető?

Az igénybe vehető CSOK összegének meghatározásakor figyelembe kell venni az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeke(ke)t, házastársak/élettársak esetén a közös és a nem közös gyermeke(i)t együttesen, valamint fiatal házaspár esetén a közösen vállalt gyermek(ek)et is.

¹ kizárólag meglévő gyermekek alapján igényelt CSOK esetén az igénylőre nincs korhatár megkötés

² házastársak, akik közül a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerinti lakáscélú állami támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét

Használt lakás vásárlása, vagy bővítése esetén:

1 gyermek esetén	600.000,-Ft
2 gyermek esetén	1.430.000,-Ft
3 gyermek esetén	2.200.000,-Ft
4 vagy több gyermek esetén	2.750.000,-Ft

Preferált kistéleplezésen használt lakás vásárlása korszerűsítéssel és/vagy bővítéssel együttesen:

Lakás hasznos alapterülete (m2)	Eltartott gyermek száma/ Támogatás összege		
	1	2	3 vagy több
legalább 40	600 000	-	-
legalább 50		2 600 000	-
legalább 60			10 000 000
legalább 70			

(a lakás vásárlására fordítandó támogatási összeg nem haladhatja meg a teljes támogatási összeg 50%-át)

Preferált kistéleplezésen meglévő lakás korszerűsítése és/vagy bővítése esetén:

Lakás hasznos alapterülete (m2)	Eltartott gyermek száma/ Támogatás összege		
	1	2	3 vagy több
legalább 40	300 000	-	-
legalább 50		1 300 000	-
legalább 60			5 000 000

Később született gyermek esetén a meglévő gyermekek számától, a lakás hasznos alapterületétől függetlenül az igényelhető támogatás mértéke gyermekenként 400.000 Ft.

A támogatási összegek meghatározása:

- Amennyiben az élettársak
 - csak az egyik fél gyermeke után; vagy
 - közös gyermekük után; vagy
 - közös gyermekük és az egyik fél gyermeke után igénylik a támogatást, akkor a támogatási összeg számítása az általános szabályok szerint történik.
- Amennyiben az élettársak a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik a támogatást, akkor mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy mekkora összegű támogatásra lenne jogosult a saját gyermeke után, és a kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

- Amennyiben az élettárs igénylőknek közös és nem közös gyermeke(ik) is van(nak), az előző szabályt kell alkalmazni azzal, hogy a közös gyermeket csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni, és az így kiszámított, a számukra kedvezőbb összegű támogatást vehetik igénybe.
- Élettársak esetén, ha csak az egyik igénylő kerül gyámként kirendelésre, a gyermekszám számításánál a gyámolt gyermek a gyámként kirendelt igénylő saját gyermekének minősül.

Ha az igénylő a **CSOK iránti kérelem benyújtását megelőzően** a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel korábban – bármely lakáscélú állami támogatásra vonatkozó jogszabály alapján – **vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe**, akkor

- a vele közös háztartásban élő gyermeke után - vagy fiatal házaspár általi gyermekvállalás esetén - a korábban folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető. A korábban igénybevett összegnél azon gyermekek után igénybevett összegeket is számításba kell venni (le kell vonni), akik az új igénylésnél már nem eltartottak és/vagy nem együttköltözők.
- a korábban igénybevett támogatás összegének 50%-át kell levonni, amennyiben azt egy korábbi házastárssal/élettárssal vették igénybe.
- a támogatás összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni a 2011. december 31. napját követően igényelt és az újabb (jelenlegi) támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét.

Azonban, ha az igénylő számára **kedvezőbb**, akkor az előbbieken meghatározott számítási mód helyett **a támogatási összeg** azon gyermek(ek) figyelmen kívül hagyásával kerül meghatározásra, aki(k) után az igénylő korábban támogatást vett igénybe.

Ha az igénylő a preferált kistélepedésen lévő, korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás vásárlásához – a kérelem benyújtását megelőzően – családi otthonteremtési kedvezményt vagy családok otthonteremtési kedvezményét vett igénybe, a családi otthonteremtési kedvezmény összegének megállapításánál az előbbi két bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.

A megelőlegezett támogatás igénylésének feltétele a korábbi gyermekvállalás teljesülése.

Hasznos alapterület

A támogatással érintett lakás **minimális hasznos alapterületét** minden esetben az összes eltartott és vállalt gyermek száma alapján kell meghatározni (ideértve azokat is, akik után korábban már vissza nem térítendő lakáscélú támogatást igénybevettek).

Lakás minimális hasznos alapterülete (bővítés esetén a bővítési munkálatok megvalósulását követően):

- egy gyermek esetén legalább 40 m²,
- két gyermek esetén legalább 50 m²,
- három gyermek esetén legalább 60 m²
- négy vagy több gyermek esetén legalább 70 m²

3. Személyi feltételek:

A támogatás igénylésekor a Rendelet szerinti személyi feltételeknek is eleget kell tenni, ezek valamelyikének nem teljesülése esetén a CSOK nem igényelhető.

OEP igazolás:

A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy

az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában - a (2) és (10) bekezdésben foglalt eset kivételével - 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 180 napja folyamatosan**

- ✓ a Tbj. 6. §-a szerint biztosítottként szerepel,
- ✓ a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával 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 12. § (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,,
- ✓ a 12. § (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
- ✓ a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, azzal, hogy a 180 napos 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;

- **Köztartozásmentesség:** A támogatást igénylők egyikének sem lehet az állami adó- és vámhatóságnál (továbbiakban: NAV) nyilvántartott köztartozása. Élettársak vagy házastársak közül mindkét félnek szerepelnie kell a köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy a CSOK iránti kérelem benyújtásának időpontjában 30 napnál nem régebbi okirattal, vagy büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozattal kell igazolniuk, hogy a NAV-nál nincs nyilvántartott köztartozásuk.
- **Megelőlegezett CSOK_igénylésére** – a meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb két gyermek vállalásával csak olyan fiatal házaspárok jogosultak, ahol a kérelem beadásának pillanatában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét. A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő – a vállalt gyermekek számától függően – 1 gyermek vállalása esetén 4, 2 gyermek vállalása esetén 8 év.

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt lakás

- vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától,
- építési engedély-köteles bővítésénél a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatásának napjától, vagy
- egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatásának napjától
- korszerűsítéshez igényelt kedvezmény esetén a korszerűsítési munkák elvégzésének hitelintézet által történő megállapításától
- korszerűsítési és bővítési munkálatok együttese esetén a bővítésre irányadó időponttól

kell számítani.

- **Büntetlen előélet:** az igénylőknek hatósági bizonyítvánnyal igazolniuk kell, vagy büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozniuk kell, hogy a Rendelet 1. sz. mellékletében meghatározottak tekintetében büntetőjogi felelősségüket a bíróság nem állapította meg, vagy amennyiben megállapította, a CSOK igénylésének időpontjában az ehhez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesültek.
- **A nem magyar állampolgár** részére a kedvezmény a 3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.
- A CSOK iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt

megelőlegező kölcsön vonatkozásában az igénylőket a járási hivatal, a kormányhivatal, a Magyar Államkincstár végleges határozatával vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

Speciális szabályok preferált kistelepülésen történő igénylés esetén

• Támogatási összeg meghatározása

Az általános feltételeken túl, amennyiben a korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás vásárlásához – az új kérelem benyújtását megelőzően – családi otthonteremtési kedvezmény vagy családok otthonteremtési kedvezménye már igénybevételekre került, (az ezáltal meglévő) lakás bővítéséhez / korszerűsítéséhez igényelt támogatási összeg megállapításánál

- ugyanazon gyermek is figyelembe vehető, aki után korábban támogatást már igénybe vettek
- a korábbiakban lakás vásárlásához igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény vagy családok otthonteremtési kedvezménye összegét nem kell levonni a jelen támogatási összegből.

• Társadalombiztosítási jogviszony

Preferált kistelepülésen 1, illetve 2 gyermek után a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételenek feltétele, hogy az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában a Tbj. 6. §-a szerint biztosított, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, és **legalább egy éve** folyamatosan

- ✓ a Tbj. 6. §-a alapján biztosított,
- ✓ a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával 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 12. § (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,
- ✓ a 12. § (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
- ✓ 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, melynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele

Preferált kistelepülésen három vagy több gyermek után családi otthonteremtési kedvezmény **használt lakás vásárlásához, majd azt követően annak korszerűsítéséhez és/vagy bővítéséhez** akkor igényelhető, ha az 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 a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, valamint
- **legalább 2 éve folyamatosan legfeljebb 30 nap megszakítás van** -
 - ✓ a Tbj. 6. §-a alapján biztosított, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

- ✓ a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy a 12. § (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,
- ✓ a 12. § (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
- ✓ 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

- **Büntetlen előélet**

Preferált kistelephelyen történő igénylés esetén a büntetlen előéletet érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal kell igazolni.

4. Tárgyi feltételek.

a) A lakás vételárára vonatkozó előírás:

A használt lakás vételára legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a hitelintézet által megállapított forgalmi értéket.

Az eladó és a vevő egymásnak nem lehetnek a Ptk. szerinti közeli hozzátartozói, élettársai. Gazdálkodó szervezet eladó esetén az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhet tulajdonnal.

b) Kötelező tulajdonszerzési elvárások a támogatással érintett ingatlanban

- A CSOK-al megvásárolt lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhettek tulajdont (vagy a támogatott személy halála esetén annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa), valamint a kiskorú gyermek is, abban az esetben, ha a kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a támogatás igénybevételével új lakást épít vagy vásárol, a támogatással érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben.
- Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.
- Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a lakásra vonatkozóan használati megosztási megállapodás alapján – melyet közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglaltak – a támogatott személyeknek saját tulajdoni hányaduk tekintetében kizárólagos használati joga áll fenn, az az elvárt tulajdonszerzésnek elfogadható.
- Bővítés esetén a bővítendő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek lakóhelyeül, szálláshelyeül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a CSOK-ra jogosult. A támogatással érintett lakásban az igénylőnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie (ez abban az esetben is teljesítettnek minősül, ha ez az igénylő elhunyt házastársa/élettársa esetében fennállt, és az elhunyt házastárs/élettárs kiskorú gyermeke legalább 50% tulajdoni hányadot szerzett.)

Többlet ingatlan tulajdon

A 2018. március 15. napját követően benyújtott kérelmek esetén megszűnik a meglévő (többlet) ingatlan tulajdon vizsgálata, vagyis nem minősül kizáró oknak a már meglévő ingatlan tulajdon. A Hitelintézet tehát nem vizsgálja azt sem az igénylő, sem a házastársának / élettársának szempontjából sem.

a) Számlabenyújtási kötelezettség

Bővítés és korszerűsítés esetén a hitelintézet által elfogadott költségvetés szerinti bekerülési költség legalább 70%-áról számlát kell bemutatni. A hitelintézet csak olyan számlát fogadhat el, amelynek kiállítására a kérelem benyújtását követően került sor. Az azonos kibocsátó által kiállított számlák esetében - az építőanyag vásárlásáról szóló számlák kivételével - , ha a számlák alapján az igénylő által visszaigényelhető általános forgalmi adó mértéke a 2.000.000,- Ft-ot meghaladja, csak abban az esetben fogadhatók el a számlák, ha a kivitelezővel kötött szerződés bemutatásra került.

b) Kérelem benyújtására nyitva álló határidő

CSOK kérelmet használt lakás vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül, bővítés esetén a bővítési munkálatok befejezése előtt (a támogatásból a még hátralévő munkálatok finanszírozhatóak) kell kérni a hitelintézettől.

5. A CSOK igénylésének további feltételei:

Az igénylőnek vállalnia kell, hogy - saját maga és azon gyermeke, akire tekintettel a CSOK igénylése történt -, a CSOK-kal érintett lakásban – a CSOK folyósítását/utolsó részfolyósítását követő 10 évig – meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig - életvitelszerűen kíván tartózkodni.

A hitelintézet által elfogadott lakásnak – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján - a lakhatási igények kielégítésére alkalmasnak kell lennie.

A CSOK iránti **kérelmet,**

a) **építésiengedély-köteles bővítés** esetén **használatbavételi engedély kiadását** vagy a használatbavétel tudomásulvételét

b) **egyszerű bejelentéshez kötött bővítés** esetén a **felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását**

megelőzően kell benyújtani a hitelintézethez.

Bővítés esetén az igénylő az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhet tulajdonnal, valamint az építési tevékenységet végző az igénylőnek nem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa.

Magyar Állam javára bejegyzésre kerülő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom

A CSOK igénybevételével

- vásárolt használt lakásra a támogatási szerződés megkötését követő,
- bővített lakásra a munkálatok idejére és a munkálatok befejezését, vagy építésiengedély-köteles bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő,

10 évig terjedő időszakra a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

6. Induló díjak:³

A díjak mértéke a támogatás összegétől függően eltérő lehet.

A Hitelintézet által felszámított díjak mértékét az aktuális hirdetmény tartalmazza és azt a Hitelintézet jogosult megváltoztatni.

A támogatás igénylésekor felmerülő Banki induló díjak a kérelem benyújtásakor esedékesek.

- Támogatás bírálati díj: a támogatás összegének 1,5%-a, de legfeljebb 30.000 Ft⁴,

³ A tájékoztató készítésének időpontjában.

⁴ Ugyanazon hitelintézetenél az adó-visszatérítési támogatással egyidejűleg benyújtott CSOK kérelem esetén a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, legfeljebb 30.000 Ft bírálati díjat kell megfizetni.

- Értébecslési díj/helyszíni szemle díja: hirdetményben foglalt ingatlan értébecslési díjtáblázat szerint
- Tulajdoni lap lekérésének díja: 1.000 Ft/ingatlan⁵
- Térképmásolat díja (családi ház, ikerház, sorház esetén): 3.000 Ft/ingatlan

7. További tájékoztatás:

Felhívjuk Ügyfeleink figyelmét, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. További információért forduljon a Polgári Bank munkatársaihoz, vagy keresse fel a www.polgaribank.hu honlapot.

A hirdetésben szereplő CSOK támogatás Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

⁵ Takarnet rendszerből történő lekérés esetén, de egy alkalommal díjmentes.