

Termékismertető

I. PB Otthonfelújítási kamattámogatott kölcsön:

A hirdetésben szereplő PB Otthonfelújítási kamattámogatott kölcsön kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatását a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016 (II.10.) (a továbbiakban: 17. Korm. rendelet) és a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 518. Korm. rendelet) (a továbbiakban együttesen: Korm. rendelet) szabályozza.

II. A kölcsön célja:

Az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 6. §-a szerinti építési tevékenységek elvégzésének finanszírozása.

III. A kölcsön jellemzői:

III.1. Összege:

Minimum: 1 000 000 Ft

Maximum: 6 000 000 Ft

A kölcsön összege függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelintézet figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

III.2. A kölcsön futamideje: minimum 5 év (60 db törlesztőrészlet), maximum 10 év (120 db törlesztőrészlet).

III.3. A kölcsön devizaneme: forint

III.4. Kezelési költség: nem kerül felszámításra

III.5. Kamatperiódus hossza: 5 év (A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix.)

A kölcsön törlesztése során felszámított ügyleti kamat éves mértéke - a kamattámogatással érintett időszakban - nem haladja meg az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét.

Az otthonteremtési kamattámogatásának mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

**Az állami kamattámogatást a futamidő végéig, de maximum 10 évig nyújtja a Magyar Állam.
Az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi Fix 3%.**

IV. A kölcsön igénylésének feltételei:

IV.1. Általános igénylési feltételek:

- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás (magáncsőd) hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- Az Adósnak jelenlegi munkahelyén legalább 3 hónapja munkaviszonyban kell állnia - nem állhat próbaidő alatt – és legalább az adós vagy adóstárs esetén el kell érnie az aktuális havi nettó minimálbérnek megfelelő jövedelmet.
- A kölcsön törlesztése kizárólag Polgári Bank-nál vezetett lakossági bankszámláról történhet.
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 70. életévét, szükség van további biztosíték bevonására. További biztosíték lehet a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, vagy egy olyan adóstárs bevonása, aki a futamidő végéig a 70. életévét nem tölti be.
- A kölcsön célját igazolni kell.

VI.2. A kamattámogatásra vonatkozó jogosultsági feltételek:

- Nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, illetve **3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsággal**, valamint Magyarország területén **bejelentett lakóhellyel** rendelkező nem magyar állampolgár.
- A **legalább egy gyermeket váró vagy nevelő igénylő** - azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként (továbbiakban: igénylő) - igényelheti.
- A támogatásra az igénylő valamennyi, vele azonos lakóhelyen élő gyermeke után együttesen jogosult.
- A támogatást ugyanazon gyermek után csak **egy alkalommal** lehet igénybe venni.
- Az igénylőknek, illetve a kölcsönkötelembé bevont további adóstársaknak hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a hitelintézet a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szereplő adataikat a hitelbírálat során lekérdezze és felhasználja, ellenkező esetben a kölcsönigény elutasításra kerül.
- Az igénylő támogatott személy, - kivéve, ha otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül – házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy **legalább 1 éve -egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítással - folyamatosan**
 - a 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Tbj.**) **6. §-a szerint biztosítottként szerepel**- ide nem értve az igénylést megelőző 180 napban a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyt – és az ezt igazoló dokumentumot benyújtja.
 - Az igénylő kereső tevékenysége alapján **valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott** és az ezt

az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordításával igazolja,

- A Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

- A nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott és a tanulmányokról az intézmény által kiállított igazolást vagy középfokú oktatási intézmény esetén az érettségi bizonyítványt vagy az arról az azt kiállító oktatási intézmény által készített hiteles másolatotl benyújtja,

- Amennyiben a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény 42/E. §-a alapján megállapított gyermekgondozási díjban részesült és a folyósításnak az időtartamáról az ellátást megállapító szerv által kiállított igazolást benyújtja.

A biztosított jogviszony fennállását, az egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiállított okirattal kell igazolni.

- Az igénylő támogatott személy a kérelem benyújtásának időpontjában szerepel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja szerinti köztartozásmentes adózási adatbázisban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal igazolja, hogy **köztartozásmentes adózó.**
- Az igénylő, illetve kiskorú gyermeke(i) a támogatással érintett lakásban együttesen **legalább 50%-os mértékű,** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek.**
- Az igénylő, valamint a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke a támogatással érintett lakásban **legalább egy éve lakóhellyel rendelkezik,** kivéve magzat és egy évnél nem régebben született gyermek esetén, illetve ha a támogatással érintett lakás tulajdonjogának megszerzésére vagy az igénylő és/vagy kiskorú gyermeke(i) tulajdonában lévő telken felépült lakás ingatlannyilvántartási bejegyzésére a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor.
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy saját és gyermekei adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság vagy hontalan jogállás, lakcím, értesítési cím, személyazonosító és adóazonosító jel), valamint a támogatásra vonatkozó információkat a kedvezmény szabályszerű igénybevétele ellenőrzése céljából a Hitelintézet kezelje és továbbítsa a támogatott ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: kormányhivatal), a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére. (Járási hivatal: a támogatott lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala).
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a Magyar Államkincstár (továbbiakban: MÁK) a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben támogatás igénybevétele jogszerűségét felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is – ellenőrizze, és annak eredményéről az állami adóhatóság a Hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha az állami adóhatóság, illetve a Hitelintézet olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalt hivatalból értesítse.

V. A kölcsön biztosítéka:

A kölcsön biztosítékaul a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, Polgári Bank Zrt. javára bejegyzett

jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. Per-, teher- és igénymentes, tulajdoni viszonyait illetően rendezett, olyan ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan- nyilvántartási bejegyzésének jogi akadályja nincs.

A Hitelintézet, mint zálogjogosult megjelölése a vagyonszerzési kötvényen/szerződésen (kivétel: építési telek).

VI. Folyósítás:

A kölcsön folyósítása egy összegben történik.

Általános feltételei:

- Kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötése közokiratba való foglalása,
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Polgári Bank Zrt. javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése,
- A fedezetül szolgáló ingatlanra a kölcsön futamidejére – minimum a kölcsönösszeget és 1 éves járulékait elérő összegű – legalább elemi károokra kiterjedő vagyonszerzési kötvényen/szerződésen jelzálogjogi záradékában a Polgári Bank Zrt.-t zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni.
- A kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

VII. Törlesztés:

- A törlesztés kizárólag az Adósoknak a Polgári Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet.
- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel , annuitásos törlesztés.

VIII. Kamat:

- A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a futamidő első 10 évében kamattámogatást biztosít.
- Az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.
- A kamat mértékét az Aktív Üzletág Kondíciói Lakosság részére Hirdetményben (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé.

IX. A kölcsön kérelem benyújtása:

A kölcsönkérelmet és mellékleteit a kölcsön célja szerinti vagy a fedezetül felajánlott ingatlan helye, vagy a kölcsönigénylő lakóhelye, illetve munkahelye szerint illetékes **Polgári Bank Zrt.** fiókjához kell benyújtani.

A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról, és az elbírálás feltételekről a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve **Polgári Bank Zrt.** fiókjaiban valamint a honlapján (www.polgaribank.hu) érdeklődhet.

X. Az otthonfelújítási kamattámogatás visszafizetési esetei

- A támogatott személy köteles a Bank útján a MÁK részére visszafizetni az addig igénybe vett kamattámogatást:
 - Ha a támogatott személy a kölcsön folyósításától számított 1 éven belül a számlabemutatói kötelezettségét nem teljesíti, akkor az 1 éves határidő lejártát követő naptól
 - Ha az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150 napon belül a MÁK a támogatott

- személy részére nem állítja ki a támogatói okiratot, akkor a 150. naptól
- a támogatott személy részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön kölcsönszerződésben megállapított otthonfelújítási hitel összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól számított 60 napon belül.
 - A MÁK a támogatás folyósítását követő 180. napig jogosult a támogatás igénybevételének jogszerűségét ellenőrizni illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal bevonásával helyszíni ellenőrzés keretében. Ha MÁK megállapítja, hogy az igénylő jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, akkor a MÁK felszólítására az igénybe vevőnek vissza kell fizetnie a támogatás összegét az államháztartásról szóló 2011 évi CXV. törvény szerinti kamattal együtt. Ezzel egyidejűleg a Bank a MÁK értesítése alapján intézkedik a kamattámogatás visszavonásáról.
 - Nem kell visszafizetni az igénybe vett kamattámogatást, ha a támogatói okirat kibocsátására azért nem kerül sor, mert a várandóság 12. hetét betöltött magzat az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt elhal, vagy halva születésre kerül sor, illetve a már megszületett gyermek az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt elhalálozott.
 - Ha a támogatott személy valamely visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a MÁK-ot és megküldi az ügy iratait.

XI. További tájékoztatás:

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon **Polgári Bank Zrt.** fiókjaiban vagy honlapunkon www.polgaribank.hu közzétett Üzletszabályzatból és Hirdetményből.

További hasznos információkat - tájékoztatókat, összehasonlítást, választást segítő alkalmazásokat (pl. hitelkalkulátor, hitelválasztó program, háztartási költségvetés-számító program) - talál a Magyar Nemzeti Bank (MNB) Fogyasztóvédelmi honlapján (MNB Pénzügyi Navigátor):
<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/>

