

A belügyminiszter

..../2015. (... ...) BM rendelete

az egyes lakhatási támogatásokkal kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 87. § (1) bekezdésében,

az 1-4. §, valamint a 5-17. § tekintetében a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 85. § (5) bekezdésének *q)* és *s)* pontjában, valamint (8) bekezdésének *b)* pontjában, továbbá a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati jogviszonyáról szóló 2015. évi XLII. törvény 341. § (1) bekezdésének 21. f) pontjában

kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 152/2014. (VI. 6.) Korm. rendelet 21. § 4., 7., 9., 21., 22., 25., 26., 30. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva, a következőket rendelem el:

1. A belügyi szervek rendelkezésében lévő, lakásnak nem minősülő szállóférőhelyek, lakóegységek használatáról, valamint a bérleti, albérleti díj hozzájárulás szabályairól 40/2000. (XII. 12.) BM rendelet módosítása

1. §

A belügyi szervek rendelkezésében lévő, lakásnak nem minősülő szállóférőhelyek, lakóegységek használatáról, valamint a bérleti, albérleti díj hozzájárulás szabályairól 40/2000. (XII. 12.) BM rendelet (a továbbiakban: R1.) 2. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A szabad férőhelyek hasznosításáról – a férőhellyel rendelkező szerv hozzájárulásával – az üzemeltető dönt. Kivételesen, egyedi esetekben a szabad szálló férőhelyek hasznosíthatók a szolgálati jogviszonyban álló személy Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója számára, legfeljebb 30 napra, a használati díj előzetes megfizetésével.”

2. §

(1) Az R1. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szállóférőhely használója a használati díjat havonta – hozzájárulása alapján – a használat hónapjára vonatkozó illetményéből történő munkáltatói levonással fizeti meg. Ha a használati jogviszonyt létrehozó megállapodás megkötésére vagy a használati jogviszony megszűnésére nem a hónap első, illetve utolsó napján kerül sor, a szálló használója a töredék hónapban az időarányos használati díjat köteles megfizetni.”

3. §

Az R1. 13. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A hozzájárulás egy évig folyósítható. Az egy éves időtartam lejártát követően a támogatás iránti kérelem – a feltételek fennállásának igazolásával – ismételten benyújtható.”

4. §

Az R1. „Bérleti, albérleti hozzájárulás alcím” a következő 19/A. §-al egészül ki:

„19/A. § (1) Önálló lakásnak kell tekinteni a kérelmező vagy a házastársa (élettársa) és a velük együtt élő kiskorú gyermek tulajdonának tárgyát képező és birtokában lévő lakást, amennyiben a tulajdoni hányaduk – együttesen is – meghaladja az 50%-ot, továbbá az általuk bérlőként, bérlőtársként használt bérlakást, ha a lakás állami vagy önkormányzati tulajdonban van.

(2) Nem önálló lakás a kérelmező tulajdonában álló lakás, amennyiben annak használatát a kérelmező házassági, illetve élettársi kapcsolat igazolt megszűnése miatt a házastársa, illetve élettársa vagy gyermeke részére átengedte, a házassági, élettársi vagyonszövetséget megszüntető határozat, vagy megállapodás hatályba lépéséig. A házasság megszűnését a bíróság által érkeztetett keresetlevéllel, az élettársi kapcsolat megszűnését közjegyző által kiállított okirattal kell igazolni. Nem önálló lakás továbbá az öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben a haszonélvező a lakásban igazoltan bent lakik.”

2. A lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 44/2012. (VIII. 29.) BM rendelet módosítása

5. §

(1) A lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 44/2012. (VIII. 29.) BM rendelet (a továbbiakban: R2.) 2. § 1. pontja a következő c) alponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazásában
átvállalás:)*

„c) korábbi, nem belügyi munkáltató által lakáscélra nyújtott munkáltatói hitel az új, e rendelet hatálya alá tartozó munkáltató általi teljesítése.”

(2) Az R2. 2. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. *lakáskorszerűsítés:* a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, továbbá belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje,

beleértve a megújítható energiaforrások alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése, lakásüzemeltetés céljára szolgáló alternatív energia (nap-, szél-, víz-, geotermikus-, bioenergia) hasznosítási rendszer kiépítése,”

6. §

Az R2. 3. § *b)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Belügyminisztérium lakásügyi szervei:)

„*b)* helyi lakásügyi szerv:

ba) a Belügyminisztérium Pénzügyi Erőforrás-gazdálkodási Főosztály: a BM hivatali egységeiben dolgozó állomány vonatkozásában,

bb) a *Készenléti Rendőrség*: a saját, valamint külön megállapodás alapján az Országos Rendőr-főkapitányság állománya vonatkozásában, továbbá a rendészeti szakközépiskolák, Nemzeti Bűnügyi Együttműködési Központ, a Rendőrségi Oktatási és Kiképző Központ, a Repülőtéri Rendőr Igazgatóság, a Közzszolgálati Személyzetfejlesztési Főigazgatóság, a BM Nemzetközi Oktatási Központ, a Szervezett Bűnözés Elleni Koordinációs Központ, a Nemzeti Védelmi Szolgálat, a Terrorelhárítási Központ, a Bűnügyi Szakértői és Kutatóintézet állománya vonatkozásában,

bc) a Budapesti Rendőr-főkapitányság: az állománya vonatkozásában,

bd) a megyei rendőr-főkapitányságok: az állományuk vonatkozásában,

be) a Nemzetbiztonsági Szakszolgálat: az állománya vonatkozásában,

bf) az Alkotmányvédelmi Hivatal: az állománya vonatkozásában,

bg) a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága: a saját, továbbá a büntetés-végrehajtási intézetek és büntetés-végrehajtási intézmények állománya vonatkozásában,

bh) a hivatásos katasztrófavédelmi szerv központi szerve (Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a továbbiakban: BM OKF): a saját, a területi és területi jogállású, valamint a helyi szervei állománya vonatkozásában, továbbá jogutódként a megszűnt Belügyminisztérium Központi Gazdasági Főigazgatóság e §-ban nem szabályozott ellátási körébe tartozók vonatkozásában,

bi) a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal: a saját állománya, a regionális igazgatóságok, továbbá a befogadó állomás és a menekültügyi őrzött befogadó központ állománya vonatkozásában

bj) az Országos Vízügyi Főigazgatóság: a saját állománya vonatkozásában,

bk) a vízügyi igazgatóságok a saját állományuk vonatkozásában,

bl) a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala: a saját állománya vonatkozásában,

bm) a belügyi szervekhez kirendelt és vezényelt dolgozók, valamint a Nemzeti Közzszolgálati Egyetem Rendészettudományi Kar állománya vonatkozásában a munkáltatói jogkör gyakorlója szerinti, a *ba)*-*bl)* alpontokban felsorolt szervek.”

7. §

(1) Az R2. 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Annak a dolgozónak a lakásépítése, lakásvásárlása támogatható, akinek magának, házastársának vagy élettársának, valamint kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjának – a (4) bekezdésben foglaltakon kívül – lakástulajdona, lakásra vonatkozó állandó használati joga, haszonélvezeti joga nincs, állami, önkormányzati tulajdonban lévő lakásra vonatkozó bérleti jogviszonya nem áll fenn, vagy a tulajdonában lévő lakást az újabb lakás szerzése érdekében elidegeníti, az állami, önkormányzati tulajdonban lévő lakásra vonatkozó lakásbérleti, lakáshasználati jogviszonyát megszünteti.”

(2) Az R2. 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Támogatást vehet igénybe az a dolgozó is,
 a) aki házastársával vagy élettársával, kiskorú gyermekével, együttköltöző családtagjával együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba, vagy
 b) akinek a saját, illetve házastársa vagy élettársa, kiskorú gyermeke, együttköltöző családtagja tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy
 c) akinek, illetve házastársának vagy élettársának, kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjának a lakás öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terheltén került a tulajdonába és a haszonélvező haszonélvezeti jogával él”.

8. §

Az R2. 7. § (1) bekezdése a következő *f)* ponttal egészül ki:

(Nem lehet munkáltatói kölcsönt nyújtani)

„*f)* lakásvásárlás esetén, ha az eladó az igénylőnek a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója és élettársa, kivéve a 4. § (1) bekezdés *d)* pontjában foglalt esetet.”

9. §

Az R2. 8. § (1) bekezdés *b)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A munkáltatói kölcsön mértéke legfeljebb)

„*b)* olyan dolgozó esetében, akinek magának, házastársának, élettársának, vele közös háztartásban élő gyermekének, együttköltöző családtagjának külön-külön vagy együttesen lakástulajdona, résztulajdona, állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő lakásbérleti, bérleti jogviszonya, állandó használati joga, haszonélvezeti joga korábban nem volt, a tiszta vételár vagy tiszta építési költség 80%-a, de az 5 500 000 Ft-ot nem haladhatja meg,”

10. §

(1) Az R2. 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A munkáltatói kölcsönben részesült dolgozót belügyi szervnél (ideértve a korábban más minisztérium irányítása alatt lévő belügyi szervet és a jogelőd szervet is) folyamatosan eltöltött szolgálati jogviszonya alapján a kölcsön összegéből - amennyiben az a hatályos személyi jövedelemadóról szóló jogszabályban foglaltak szerint adómentes bevételnek minősül - a következő kedvezmény illeti meg:

- a) 5 év után 25 000 Ft,
- b) 10 év után további 50 000 Ft,
- c) 15 év után további 75 000 Ft,
- d) 20 év után további 100 000 Ft,
- e) 25 év után további 150 000 Ft.

Az így nyújtott kedvezmény teljes összege a 400 000 Ft-ot nem haladhatja meg.”

(2) Az R2. 12. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Abban az esetben, ha a munkáltatói kölcsön úgy kerül teljes összegben visszafizetésre, hogy a hitelcél megvalósulása nem kerül igazolásra a 11. §-ban felsoroltak szerint, a már jóváírt kedvezmény, valamint az átvállalt kezelési költség egy összegben esedékessé válik.”

11. §

Az R2. 16. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Vissza kell vonni a munkáltatói kölcsönt attól a dolgozótól,)

„a) aki a megállapodást a munkáltatóval a kölcsön nyújtásának jóváhagyását követő 3 hónapon belül, illetve aki a kölcsönszerződést a pénzügyintézettel a munkáltatói kölcsön összegének pénzügyintézethez történő átutalásától számított 3 hónapon belül nem kötötte meg,”

12. §

Az R2. 17. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A támogatási megállapodás felmondása esetén a tartozást meg kell terhelni a korábban már jóváírt kedvezmény, valamint a pénzügyintézet által felszámított és a korábbi jogszabályok alapján a munkáltató által átvállalt kezelési költség összegével. Az így megállapított tartozás a felmondással egy összegben esedékessé válik.”

13. §

Az R2. 19. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő (1) és (2) bekezdés lép:

„(1) Ha a munkáltatói kölcsönben részesített dolgozó szolgálati jogviszonya a munkáltatói kölcsön teljes kiegyenlítése előtt megszűnik, a kölcsöntartozását, a helyi lakásügyi szerv hozzájárulásával, az új munkáltató - a dolgozó szolgálati jogviszonyának megszűnését követő első nappal - írásbeli nyilatkozatban változatlan feltételekkel átvállalhatja.

(2) A munkáltatói kölcsönben részesített dolgozónak, valamint annak a volt dolgozónak a halála esetén, akinek a szolgálati jogviszonya megszűnésére a 17. § (3) bekezdése szerint került sor, az örököse vagy a túlélő házastársa vagy élettársa – írásbeli kérelemre – a kölcsöntartozást változatlan feltételek mellett fizetheti vissza, feltéve, hogy a kölcsönrel érintett ingatlan vonatkozásában tulajdonjogot szereznek.”

14. §

Az R2. 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § A helyi lakásügyi szerv a munkáltatói kölcsön biztosítására bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ranghelyéről csak abban az esetben mondhat le a jogosult pénzügyi szerv javára, ha a pénzügyi szerv a hitelt a munkáltatói kölcsönrel érintett lakás vásárlása, építése, – a fedezet vizsgálata mellett – bővítése, korszerűsítése, meglévő pénzügyi hitel kiváltása, vagy vagyonközösség megszüntetéséhez kapcsolódóan tulajdoni hányad megváltása céljára nyújtja, és ezzel a jelzáloggal terhelt ingatlan teljes tulajdoni hányada a dolgozó tulajdonába kerül.”

3. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet módosítása

15. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet (a továbbiakban: R3.) 1. § (2) bekezdés *b)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Belügyi rendelkezésű)

„*b)* a lakás és a nem lakás céljára szolgáló olyan helyiség, amelyre a belügyi szervnek bérlőkiválasztási, bérlőkijelölési vagy bérleti joga áll fenn, valamint”

16. §

Az R3. 2. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában a Belügyminisztérium lakásügyi szervei:)

„b) helyi lakásügyi szerv:

ba) a Belügyminisztérium Pénzügyi Erőforrás-gazdálkodási Főosztály: a BM hivatali egységeiben dolgozó állomány vonatkozásában,

bb) a Készenléti Rendőrség: a saját, valamint külön megállapodás alapján az Országos Rendőr-főkapitányság állománya vonatkozásában, továbbá a rendészeti szakközépiskolák, Nemzeti Bűnügyi Együttműködési Központ, a Rendőrségi Oktatási és Kiképző Központ, a Repülőtéri Rendőr Igazgatóság, a Közszerrel Személyzetfejlesztési Főigazgatóság, a BM Nemzetközi Oktatási Központ, a Szervezett Bűnözés Elleni Koordinációs Központ, a Nemzeti Védelmi Szolgálat, a Terrorelhárítási Központ, a Bűnügyi Szakértői és Kutatóintézet állománya vonatkozásában,

bc) a Budapesti Rendőr-főkapitányság: az állománya vonatkozásában,

bd) a megyei rendőr-főkapitányságok: az állományuk vonatkozásában,

be) a Nemzetbiztonsági Szakszolgálat: az állománya vonatkozásában,

bf) az Alkotmányvédelmi Hivatal: az állománya vonatkozásában,

bg) a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága: a saját, továbbá a büntetés-végrehajtási intézetek és büntetés-végrehajtási intézmények állománya vonatkozásában,

bh) a hivatásos katasztrófavédelmi szerv központi szerve (Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a továbbiakban: BM OKF): a saját, a területi és területi jogállású, valamint a helyi szervei állománya vonatkozásában, továbbá jogutódként a megszűnt Belügyminisztérium Központi Gazdasági Főigazgatóság e §-ban nem szabályozott ellátási körébe tartozók vonatkozásában,

bi) a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal: a saját állománya, a regionális igazgatóságok, továbbá a befogadó állomás és a menekültügyi örzött befogadó központ állománya vonatkozásában

bj) az Országos Vízügyi Főigazgatóság: a saját állománya vonatkozásában,

bk) a vízügyi igazgatóságok a saját állományuk vonatkozásában,

bl) a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala: a saját állománya vonatkozásában,

bm) a belügyi szervekhez kirendelt és vezényelt dolgozók, valamint a Nemzeti Közszerrel Egyetem Rendészettudományi Kar állománya vonatkozásában a munkáltatói jogkör gyakorlója szerinti, a ba)-bl) alpontokban felsorolt szervek.”

17. §

(1) Az R3. 4. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Belügyi rendelkezésű lakás - írásbeli kérelmére - bérbe adható annak, aki)

„c) az 1. § (2) bekezdés a)-c) pontjában szereplő belügyi szerv vagyongazdálkodásában lévő lakás esetében hozzájárul a lakásbérleti díj (lakáshasználati díj) és a külön szolgáltatások díjának foglalkoztatási jogviszony alapján járó juttatásból történő levonásához.”

(2) Az R3. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A már fennálló bérleti jogviszony változatlan feltételekkel fenntartható, ha a foglalkoztatási jogviszonyban álló az Országgyűlési Őrség állományába kerül át.”

(3) Az R3. 4. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A belügyminiszter az (1) bekezdés *a*) pontjában, valamint a (4) bekezdés *a*)-*g*) pontjában foglaltaktól eltérést engedélyezhet, ha azt kivételes foglalkoztatási érdek, vagy rendkívüli egyéni körülmények indokolják.”

18. §

(1) Az R3. 5. § (1) bekezdés *b*) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(A bérleti szerződés az e rendeletben foglalt kivételekkel)

„*b*) meghatározott időtartamra, de legfeljebb 10 évre köthető.”

(2) Az R3. 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A belügyi rendelkezésű lakásra a bérlővel a bérleti szerződést az illetékes bérbeadói jogokat gyakorló szerv köti meg.”

19. §

Az R3. 6. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A bérlő vállalja, hogy a lakásban életvitelszerűen lakik, valamint a beköltözést követő 3 munkanapon belül intézkedik lakóhelyként vagy tartózkodási helyként történő nyilvántartásba vételéről.”

20. §

Az R3. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az elhelyezésre jogosult jogcím nélküli lakáshasználó részére az illetékes helyi lakásügyi szerv írásbeli megállapodás alapján, a másik lakás helyett, az elhelyezésre jogosult jogcím nélküli lakáshasználó által lakott lakás üres és beköltözhető, a helyileg kialakult forgalmi értékének legfeljebb 50%-ában megállapított mértékű pénzbeli térítést fizethet.”

21. §

(1) Az R3. 2. számú melléklet I. 1. pont *a)* és *b)* pontja helyébe a következő *a)* és *b)* pont lép:

I. A havi lakbér mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata után:

„*a)* összkomfortos lakás esetén 125 Ft/m²,

b) komfortos lakás esetén 100 Ft/m²,”

(2) Az R3. 2. számú melléklet I. 1. pont *a)* és *b)* pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

I. A havi lakbér mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata után:

„*a)* összkomfortos lakás esetén 200 Ft/m²,

b) komfortos lakás esetén 150 Ft/m²,”

22. §

(1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 21. § (1) bekezdés 2016. március 1-jén lép hatályba és 2016. december 31-én hatályát veszti.

(3) A 21. § (2) bekezdés 2017. január 1-jén lép hatályba.

Dr. Pintér Sándor