

A fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezeségvállalás¹

JÁRVÁNYÜGYI KÉSZÜLTSEGI IDŐSZAK VÉDELMI INTÉZKEDÉSEIRŐL	2
A FIATALOK LAKÁSKÖLCSÖNÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁS	9
I./1. Ki igényelheti az állami kezeségvállalást?	9
I./2. Mík az állami kezeségvállalás feltételei?	10
I./3. A kezeségvállalás terjedelme és díja	11
I./4. Az állami kezeségvállalás igénylése	11

¹ Utolsó frissítés: 2020.08.31. napján hatályos jogszabályok és 2020.09.21. napján hatályos járványügyi szabályok szerint

JÁRVÁNYÜGYI KÉSZÜLTSEGI IDŐSZAK VÉDELMI INTÉZKEDÉSEIRŐL²

2020. szeptember 21-étől mindenki köteles – a hatodik életévét be nem töltött kiskorú kivételével – orvosi maszkot, munkavédelmi maszkot, illetve textil vagy más anyagból készült maszkot (a továbbiakban együtt: maszk) **olyan módon viselni, hogy az az orrot és a szájat folyamatosan elfedje, valóban maszkot kell viselni, nem elég például sállal vagy kendővel eltakarni a szájat** a tömegközlekedési eszközökön, illetve a várakozás során, az üzletekben (vendéglátó üzlet vendégeit kivéve), kulturális rendezvényeken (fellépők kivételével), moziban, múzeumokban, könyvtárakban, színházakban, közösségi színtereken, levéltárakban, ügyfélfogadó helyiségekben (közigazgatási szerv, posta esetében, illetve egyéb olyan ügyintézési helyiségben, ahol rendszeresen 5 főnél többen várakoznak).

Az egészségügyi intézményekben ugyancsak kötelezővé tették a maszkviselést (kivétel: betegek kórteremben), a szociális intézményekben pedig a dolgozóknak akkor kell maszkot hordaniuk, ha az ellátottakkal érintkeznek (közvetlenül, vagy tartósan 1,5 méteren belüli távolságban). Az intézményi ellátottaknak a közösségi programok során lehetőség szerint ugyancsak maszkot kell viselniük.

A felelősség az üzemeltetőké, az ő kötelezettségük a fentiek betartatása (szankciók előírásával, tömegközlekedésből,

² 431/2020. (IX. 18.) Korm. rendelet a járványügyi készülségi időszak védelmi intézkedéseiről

látogatásból kizárással), amelyet a kormányhivatalok és a kereskedelmi hatóság köteles ellenőriznek.

A kereskedelmi hatóság számos szankciót alkalmazhat:

1. a kötelezettség első alkalommal történő megszegése esetén **figyelmeztetést** alkalmaz,
2. a kötelezettség második alkalommal történő megszegése esetén **100.000 forinttól 1.000.000 forintig** terjedő bírságot szab ki,
3. a kötelezettség harmadik alkalommal történő megszegése esetén az üzletet, illetve a helyiséget legalább **3 napra, legfeljebb egy év időtartamra ideiglenesen bezárathatja,**
4. a kötelezettség negyedik alkalommal történő megszegésétől kezdve az üzletet, illetve a helyiséget legalább a **kötelezettségszegések alkalmainak számával megegyező számú napra, legfeljebb egy év időtartamra ideiglenesen bezárathatja.**

A szankciók azonos napon több egymást követő ellenőrzés alkalmával is kiszabható.

A szankció nem alkalmazható, ha az üzemeltető a szükséges intézkedéseket megtette a jogellenes helyzet felszámolása érdekében, így különösen ha

1. a jogsértő személyt felszólította távozásra,
2. a jogsértő személy kiszolgálását megtagadta, és
3. azt követően, hogy a jogsértő személy a távozásra történő felszólításnak nem tett eleget, a rendőrséget értesítette.

Speciális szabályok alkalmazandóak az oktatási intézményekben (belépés korlátozása, testhőmérséklet mérés), valamint a zenés, táncos rendezvények esetében, illetőleg a vendéglátó üzletek nyitva tartására.

2020. szeptember 21-étől a zárt helyen vagy a nem zárt helyen tartott, a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III. 8.) Korm. rendelet szerinti zenés, táncos rendezvény (a továbbiakban: rendezvény) – függetlenül annak nyilvános vagy nem nyilvános, valamint alkalmi vagy rendszeres jellegétől – abban az esetben tartható meg, ha a rendezvény helyszínén a jelenlévők létszáma – beleértve az ott foglalkoztatott személyeket – egy időben nem haladja meg **az 500 főt.**

A rendezvény helyszínén – az ott foglalkoztatottak kivételével – 23.00 óra után 06.00 óráig tilos tartózkodni.

Szintén szeptember 21-étől a vendéglátó üzletben 23.00 óra után 06.00 óráig az ott foglalkoztatottak kivételével tilos tartózkodni, kivétel: a vendéglátó üzletben 23.00 óra után 06.00 óráig az élelmiszer elvitelre történő megrendelése és átvétele, valamint a vételár megfizetése céljából és időtartamára megengedett a tartózkodás.

Szeptember 19-ével hatályát veszítette ugyanakkor a járványügyi készültségi időszak védelmi intézkedéseiről szóló 285/2020. (VI. 17.) Korm. rendelet.

Utazási korlátozások³

A járványügyi készültségi időszak **utazási korlátozásairól** szóló 408/2020. (VIII. 30.) Korm. rendelet 3. § a)–c) pontjában, valamint 7. § (3) bekezdés b) pontjában a „14” szövegrész helyébe a „10” szöveg lép, azaz a magyar állampolgárok Magyarországra történő belépésének

³ 432/2020. (IX. 18.) Korm. rendelet egyes kormányrendeleteknek a járványügyi készültségi időszak védelmi intézkedéseivel kapcsolatos módosításáról

szabályai keretében, ha a magyar állampolgár esetében az egészségügyi vizsgálat fertőzés gyanúját nem állapítja meg, és

- a magyar állampolgár magyarországi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, 10 napra hatósági házi karanténban,
- a nem külföldön élő magyar állampolgár magyarországi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, 10 napra az illetékes járványügyi hatóság által kijelölt karanténban,
- a külföldön élő magyar állampolgár magyarországi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, 10 napra az illetékes járványügyi hatóság által kijelölt karanténban vagy hatósági házi karanténban

kerül elhelyezésre.

Az engedélyes a Magyarországra való belépés során egészségügyi vizsgálaton eshet át, amelynek tőrésére köteles,

- akinél az egészségügyi vizsgálat során a fertőzés gyanúja nem merül fel, 10 napra az illetékes járványügyi hatóság által kijelölt karanténban vagy hatósági házi karanténban kerül elhelyezésre.

A térítési díj ellenében igénybe vehető egyes egészségügyi szolgáltatások térítési díjáról⁴

Az influenza megbetegedés elleni védőoltáshoz oltóanyag a 2020. és 2021. évben térítésmentesen igényelhető. (2020. október 1-jén lép hatályba).

⁴ 433/2020. (IX. 18.) Korm. rendelet a térítési díj ellenében igénybe vehető egyes egészségügyi szolgáltatások térítési díjáról szóló 284/1997. (XII. 23.) Korm. rendelet módosításáról

Az a személy, aki a SARS-CoV-2 RT-PCR mintavételt és laboratóriumi vizsgálatot térítés ellenében veheti igénybe, jogszabály eltérő rendelkezése hiányában legfeljebb az alább meghatározott díj fizetésére kötelezhető:

17. Járványügyi készütség idején a SARS-CoV-2 RT-PCR módszerrel történő kimutatására vonatkozó vizsgálat díja	17 000 Ft
18. Járványügyi készütség idején a SARS-CoV-2 RT-PCR mintavétel díja	2 500 Ft

Ez nem alkalmazható abban az esetben, amikor az Ebtv. szerinti biztosított a SARS-CoV-2 RT-PCR mintavételt és laboratóriumi vizsgálatot az Egészségbiztosítási Alap terhére veszi igénybe. (2020. szeptember 21-étől hatályos)

Amennyiben a tesztelést házi orvos, kórház vagy hatóság rendeli el protokoll alapján, akkor továbbra sem kell majd fizetni. A hatósági ár azokra vonatkozik, akik önszántukból kérnek PCR-tesztet.

Eljárásrend az új koronavírusral kapcsolatban⁵

A Nemzeti Népegészségügyi Központ új eljárásrendet adott ki arról, hogyan kell kezelni a koronavírusos betegeket, a gyanús eseteket és a kontaktokat. 2020. szeptember 21-től a

⁵ Nemzeti Népegészségügyi Központ Eljárásrend a 2020. évben azonosított új koronavírusral kapcsolatban (követendő járványügyi és infekciókontroll szabályok) 2020. szeptember 21.

házi orvos PCR-teszt nélkül is koronavírus-fertőzöttnek minősítheti azt, aki a fertőzés tüneteit mutatja: tehát köhög, láza, vagy nehézlégzése van, esetleg az ízérzés hiánya vagy zavara jelentkezik.

PCR-tesztet csak akkor kötelező kérni, ha a páciensnek koronavírusra utaló tünetei vannak, és emellett

- az előző 14 napban koronavírus-fertőzött területen járt,
- vagy az előző 14 napban szoros kapcsolatban volt megerősített vagy valószínűsített fertőzöttel,
- vagy járó- illetve fekvőbeteg-ellátásra szorult,
- vagy közvetlen betegellátásban részt vevő egészségügyi dolgozó,
- vagy az előző 14 napban olyan bentlakásos intézmény lakója vagy dolgozója volt, ahol a kockázati csoportba tartozó személyeket gondoznak.

Akit a házi orvosa csak a tünetei alapján minősít fertőzöttnek, de nem tesztelnek, azt csak az orvos utasíthatja otthoni elkülönítésre, de nem kerül hatósági házi karanténba.

A pácienseket három csoportba sorolják:

- gyanús eset az, aki köhög, láza van, nehéz a légzése vagy hirtelen elvesztette a szaglását, ízlelését, vagy az orvosa úgy ítéli meg, hogy fertőzésgyanús,
- valószínűsített eset az, aki a fenti kritériumokon kívül az előző két hétben szoros kapcsolatban volt fertőzöttel, vagy olyan bentlakásos intézmény lakója, dolgozója, ahol járvány zajlik, illetve az, akinél a fertőzésre jellemző radiológiai eltérés kimutatható,
- megerősített eset pedig az, akinél klinikai mintában kimutatták a SARS-CoV-2-t.

Új szabály, hogy a kontaktkutatás során a fertőzőttel szoros kontaktusba került személyeknél csak akkor kötelező a PCR-teszt, ha az egészségügyi ellátórendszerben vagy a tartós ápolási és gondozási intézményekben ellátottak vagy dolgoznak.

A kontaktok esetében a járványügyi megfigyelés új időtartama 10 nap, és nem helyettesíthető két negatív PCR-teszttel.

Hitelfizetési moratórium

Január elsejétől további 6 hónappal meghosszabbítják a hitelmoratóriumot:

- gyermeket nevelő családok esetében a gyermekek számától függetlenül,
- a nyugdíjasok,
- munkanélküliek,
- közfoglalkoztatottak számára,
 - ezekben az esetekben nem kell kérni a moratóriumot, hanem automatikus, akkor kell jelezni, ha nem akarnak élni vele, ha a moratórium lehetősége ellenére fizetni szeretnének,
- vállalkozások számára akkor, ha bevételük több, mint 25%-kal csökkent és kérik,
 - ebben az esetben kérni kell a moratóriumot, nem automatikus, jelezni kell, ha élni kívánnak vele.

A FIATALOK LAKÁSKÖLCSÖNÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁS

Az állami kezességvállalás ezen formája a fiatalok lakásépítését, illetve új lakás vásárlását segíti. Ha a felvett lakáskölcsönhöz nyújtandó hitelbiztosíték teljes értékét az igénylő nem tudja előteremteni, a hiányzó részt az állam készfizető kezesként biztosítja, az állami kezességvállalás tehát nem konkrét pénzeszköz folyósítását jelenti az igénylő részére.

A kezességvállalás feltételeit és részletes szabályait egy kormányrendelet⁶ tartalmazza.

Ha a hitel igénylője, tehát az adós a hitelt nem törleszti a szerződés szerint, a bank a hitelszerződés felmondását megelőzően felszólítja az adóst a teljesítésre. Ha az adós nem teljesít a banknak, lehetősége van érvényesíteni az állam által vállalt készfizető kezességet, így a bank hozzájut a pénzéhez, ezt követően azonban az állam érvényesítheti az adóssal szemben a kezesség teljesítéséből eredően keletkezett igényét.

I./1. **Ki igényelheti az állami kezességvállalást?**

A támogatást olyan házastársak, élettársak, illetve gyermeket nevelő egyedülálló személyek vehetik igénybe, akik az igénylés benyújtásakor valamennyien 35. év alatti életkorúak és legalább 30%-os önerővel rendelkeznek. Az igénylőknek meg kell felelniük a lakáscélú állami támogatásokról szóló

⁶ 4/2005. (I. 12.) Korm. rendelet a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól. Háttérjogszabály a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról.

rendeletben⁷ foglalt egyes feltételeknek, különösen azoknak, amelyek a további lakástulajdonra, a résztvevők hozzátartozói minőségére és a korábban már folyósított, államilag támogatott lakáskölcsönökkel kapcsolatos korlátozásokra vonatkoznak.

I./2. Mik az állami kezességvállalás feltételei?

A kezességvállalással érintett ingatlan maximális bekerülési költsége, illetve vételára (ÁFA-val) maximum:

Új lakás építése vagy vásárlása esetén	Használt lakás vásárlása esetén
Budapesten és a megyei jogú városokban legfeljebb 15 millió Ft	Budapesten és a megyei jogú városokban legfeljebb 12 millió Ft
egyéb településeken legfeljebb 12 millió Ft	egyéb településeken legfeljebb 8 millió Ft

Az összegek építés esetén telekár nélkül, de az ÁFA összegével együtt értendők.

A kezességvállalással érintett kölcsön összege nem haladhatja meg a telekárát és ÁFA összeget is tartalmazó bekerülési költséget, illetve a vételár 70 %-át (30% önerő szükséges tehát).

A nyújtott kölcsön fedezetéül szolgáló (termőföldnek nem minősülő) ingatlan hitelbiztosítéki értékét a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott hitelbiztosítéki érték megállapítási szabályzat alapján kell meghatározni. Az adósok hitelképességének a hitelintézet belső szabályzata szerint a nyújtott kölcsön teljes összegére fenn kell állnia. A kölcsön

⁷ A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról.

csak forint alapú lehet, törlesztése forintban történik és a kölcsönt igénybe vevő nem viselhet árfolyamkockázatot.

I./3. A kezességvállalás terjedelme és díja

Az állami kezességvállalás a lakáscélú ingatlan építéséhez, vásárlásához igényelt bankkölcsön összegének a hitel fedezetül szolgáló lakásingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át meghaladó részére terjed ki, legfeljebb e hitelbiztosítéki érték 100%-áig (ez az ún. garantált hitelrész). A hitelbiztosítéki érték jellemzően az ingatlan forgalmi értékének a 80-85%-a, mely forgalmi értéket a bank értékbecslője határozza meg.

A kezességvállalási díj mértéke a garantált hitelrész – kezességvállalási díj nélkül számított – összegének 2%-a (egyszeri díj).⁸

I./4. Az állami kezességvállalás igénylése

Az állami kezességvállalás iránti igény a bankkölcsönt folyósító hitelintézetnél terjeszthető elő. A vonatkozó rendelet⁹ szerint az állami kezességvállalás igénybevételi feltételeinek meglétét a folyósító hitelintézet a hiteligénylő által benyújtott dokumentumok és nyilatkozatok alapján köteles ellenőrizni.

⁸ Az igénylő kérheti a díjnak a hitelintézet által történő meghitelezését, ebben az esetben a díj összege növeli az állami kezességvállalással biztosított garantált hitelrész összegét, illetve mértékét.

⁹ A fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I. 12.) Korm. rendelet 1. § (9) bekezdése.