

Az igazságügyi miniszter

..../2025. (... ..) IM rendelete

a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet módosításáról

[1] A módosítás célja a Kormány otthonteremtési és családpolitikai törekvéseinek támogatása a megfizethető lakhatás érdekében azáltal, hogy a vidéki otthonfejlesztési program keretében biztosított kölcsönfelvétel során közjegyzői díjkezdményben részesítse azokat a magánszemélyeket, akik a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti állami kamattámogatott kölcsönt vesznek igénybe.

[2] E célok végrehajtására a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 183. § *e)* és *m)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 119. § 1. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. §

(1) A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A (2) bekezdés szerinti munkadíjat, költségátalányt és készkiadást – ideértve az okiratról készített és az okiratkészítés során kiállított elektronikus hiteles kiadmány díját is – kell fizetni a közjegyző részére

a) a kamattámogatással érintett kölcsönszerződés és az azt biztosító jelzálogszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatnak

aa) az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet,

ab) a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendelet,

ac) az otthonteremtési kamattámogatásról szóló kormányrendelet,

ad) a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló kormányrendelet, továbbá

ae) a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló kormányrendelet

af) a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló kormányrendelet

ag) a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló kormányrendelet szerinti közokiratba foglalásáért.

b) a vissza nem térítendő támogatással érintett kölcsönszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatnak

ba) az Otthonfelújítási Program Lakossági energiahatékonysági beruházások megvalósításához (azonosító jel: RRF-REP-10.13.1-24), továbbá

bb) az Otthonfelújítási Program Lakossági energiahatékonysági beruházások megvalósításához (azonosító jel: KEHOP_Plusz-4.1.7-24, illetve KEHOP_Plusz-4.1.8-24)

című pályázat szerinti közokiratba foglalásáért.”

(2) A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 37. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az e §-ban meghatározott ügyben a 3. § rendelkezései nem alkalmazhatóak. Az (1) bekezdés szerinti közjegyzői okirat elkészítése során az ügyérték megállapításának alapjául kizárólag az igénybe vett vissza nem térítendő támogatás, illetve a folyósítani kívánt kölcsön összege – az (1) bekezdés a) pontja esetén annak az állami kamattámogatással érintett lakáscélú fogyasztói hitel-, illetve kölcsönszerződésben meghatározott része – szolgál, a jelzálogszerződésben foglalt biztosított követelés összege vagy az önálló zálogjog alapításához kapcsolódó szerződésben meghatározott követelés összege az ügyérték megállapítása során nem vehető figyelembe.”

2. §

A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 42. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet módosításáról szóló .../2025. (....) IM rendelettel [a továbbiakban: .../2025. (....) IM rendelet] megállapított 37. § (1) bekezdés ag) pontját, b) pontját, módosított 37/A. § (1)-(3) bekezdését, 1. melléklet I. pont 3. alpontját, 7. alpontját és 11. alpont 11.3-11.5. pontját a .../2025. (....) IM rendelet hatálybalépésének napján és az azt követően megkezdett eljárásokra kell alkalmazni.

3. §

A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4. §

A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 37/A. § (1)-(3) bekezdésében az „a)–f) pontja” szövegrész helyébe az „a)–b) pontja” szöveg lép.

5.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 1. melléklet Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat minta a 37/B. §-hoz cím, EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT alcím, I. A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek pont, 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. *A Kamattámogatás jogalapja:* az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet / a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet / az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet / a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet / a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet / a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet / a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet / az Otthonfelújítási Program Lakossági energiahatékonysági beruházások megvalósításához (azonosító jel: RRF-REP-10.13.1-24) / az Otthonfelújítási Program Lakossági energiahatékonysági beruházások megvalósításához (azonosító jel: KEHOP_Plusz-4.1.7-24, illetve KEHOP_Plusz-4.1.8-24)”.
Ha az Adós / Adósok

2. A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 1. melléklet Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat minta a 37/B. §-hoz cím, EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT alcím, I. A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek pont, 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. *Kedvezmények:* Kedvezmény keretében feltételelesen elengedett díjak / költségek / jutalékok: Ft, azaz forint¹.

Ha az Adós / Adósok

– részére a Kölcsön összegének legalább%-a, azaz százaléka nem kerül folyósításra, /

– a szerződéskötéstől számított, azaz éven belül a Kölcsön összege%-ánál, azaz százaléknál nagyobb összegű rendkívüli törlesztést (elő- vagy végtörlesztés) teljesít / teljesítenek, – ide nem értve a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatás, vagy a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti gyermekvállalási támogatás vagy a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti támogatás jóváírása következtében történő elő- vagy végtörlesztést, valamint a lakás-takarékpénztári megtakarításból történő elő- vagy végtörlesztést, –/

– a Kölcsön folyósítását / részletekben történő folyósítása esetén az első részlet folyósítását követően az első törlesztőrészlet esedékességének napjáig / napjától számított, azaz éven belül rendkívüli törlesztést (elő- vagy végtörlesztés) teljesít / teljesítenek – ide nem értve a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatás, vagy a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti gyermekvállalási támogatás vagy a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti

¹ Kedvezmény alkalmazása hiányában a rendelkezés további szövege törlendő

támogatás jóváírása következtében történő elő- vagy végtörlesztést, valamint a lakás-takarékpénztári megtakarításból történő elő- vagy végtörlesztést –, és ezáltal a fennálló tőketartozás összege a Kölcsön szerződés szerinti összegének%-a, azaz százaléka alá csökken, /

a kedvezmény keretében feltételesen elengedett díjat / költséget / jutalékot, azaz napon belül / az elő- vagy végtörlesztéssel egyidejűleg a Kölcsönszerződésben meghatározott módon köteles / kötelesek megfizetni a Hitelező részére.”

3. A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 1. melléklet Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat minta a 37/B. §-hoz cím, EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT alcím, I. A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek pont, 11.3-5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„11.3. Ha az Adós/Adósok bármelyike a Kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi, és a kölcsönkérelem benyújtásakor a 3. pontban meghatározott kormányrendeletben foglalt feltétel személyére vonatkozóan teljesült, az Adóst/Adósokat Kamattámogatás-visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó Adós/Adósok a Kamattámogatásra a Kölcsönszerződés módosítását követően – a Kölcsönszerződésben megjelölt kivétellel – nem jogosult/jogosultak.

11.4. Ha a Kamattámogatással érintett ingatlan vonatkozásában a támogatott személy/személyek valamelyike a Kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a 3. pontban meghatározott kormányrendeletben írt kötelezettségét nem teljesíti, az Adóst/Adósokat a Kamattámogatás igénybevételeitől esedékes – a 3. pontban meghatározott kormányrendelet szerinti kamatfizetési kötelezettséggel növelt – visszafizetési kötelezettség terheli, és a kötelemben maradó Adós/Adósok a Kamattámogatásra nem jogosult/jogosultak.

11.5. Ha az Adós/Adósok a Kölcsönszerződés szerinti kamattámogatás összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként visszafizeti/visszafizetik, akkor azt az igénybevételeitől számított – a 3. pontban meghatározott kormányrendelet szerinti mértékben növelt – kamattal együtt köteles/kötelesek visszafizetni.”