

**a nemzeti otthonteremtési közösségekről \***



Az Országgyűlés az otthonteremtési lehetőségek bővítése, a lakásállomány növekedésének elősegítése, az új lakóingatlanok vásárlásának ösztönzése, a lakosság lakáscéljainak saját erőből történő megvalósítását elősegítő közösségi előtakarékosság ösztönzése, továbbá a lakáshoz jutás zárt és elkülönült rendszerben, állami támogatással és felügyelet mellett történő lebonyolítása feltételeinek megteremtése és közvetve az építőipar erősödésének előmozdítása érdekében a következő törvényt alkotja:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. §**

(1) E törvény alkalmazásában

1. *új lakóingatlan*: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével

a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakóingatlan), amely elkészültét követően, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik, ideértve a tanyán található lakóépületet is, és amely legalább az alábbi feltételeknek megfelel:

aa) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhellyiséggel és WC-vel rendelkezik,

ab) közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,

ac) egyedi fűtési móddal rendelkezik,

ad) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és

ae) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van; vagy

b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakóingatlan akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén legalább két új önálló albetétként nyilvántartott, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, az a) pont aa)–ae) alpontja szerinti feltételnek megfelelő újabb lakóingatlan jön létre, és

c) olyan lakóingatlan, amelyet gazdálkodó szervezet – ideértve az egyéni vállalkozót is – természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.

2. *szervező*: a nemzeti otthonteremtési közösség működtetését végző, valamint annak vagyonát kezelő gazdálkodó szervezet, amelynek vagyona elkülönül az általa működtetett nemzeti otthonteremtési közösség vagyonától.

3. *megbízható szervező*: az a szervező, amely

\* A törvényt az Országgyűlés a 2016. március 30-i ülésnapján fogadta el.

- a) a Magyar Nemzeti Banktól (a továbbiakban: Hatóság) kapott szervezői engedély kiadását követően nyilvános kiválasztás keretében legalább ezer lakóingatlan adásvételében közreműködött, és a Hatóságtól kapott engedély kiadását követő két évben a Hatóság felé történő adatszolgáltatás – Kormányrendeletben rögzített – szabályainak eleget tett, vagy
  - b) amely a szervezői engedélyét a Hatóságtól a 10. § (4) bekezdésben foglaltak alapján kapta meg.
- (2) E törvény rendelkezéseit kell alkalmazni
- a) az új lakóingatlan vásárlása érdekében létrehozott tagi finanszírozással működő nemzeti otthoneremtési közösségre (a továbbiakban: közösség),
  - b) a közösség nyilvántartási eljárására,
  - c) a szervezőre, valamint a szervező engedélyezési és nyilvántartási eljárására,
  - d) a Hatóságnak a közösség és szervező felett gyakorolt ellenőrzésére és felügyeletére.

## **II. Fejezet**

### **A nemzeti otthoneremtési közösségek**

#### **1. A közösség jogállása, létrejötte és megszűnése**

##### **2. §**

- (1) A közösség az e törvényben meghatározott célból létrehozott, jogi személyiséggel rendelkező sajátos működésű, tagsággal rendelkező vagyonösszesség. A közösség a szervező által meghatározott – legalább 120 fő – minimális számú taggal kezdheti meg tevékenységét.
- (2) A közösség létrejötte érdekében a szervező a 36. § szerinti engedély birtokában nyilvános felhívás útján toborozza a közösség leendő tagjait, továbbá jogosult a közösség létrehozásával összefüggő jognyilatkozatok megtételére. Ha a tagok a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségüknek eleget tesznek, a közösség a kiválasztási eljárás eredményeként a tagnak segítséget nyújt új lakóingatlan vásárlása érdekében. Az új lakóingatlan vásárlása érdekében a tag – jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén – állami támogatásban is részesülhet.
- (3) A közösség a Hatóság által vezetett nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, és a nyilvántartásból való törléssel szűnik meg.
- (4) A közösség tevékenysége kizárólag az e törvény szerinti, saját tagjai részére történő előtakarékosági befizetések – ideértve a rendszeres befizetéseket és az azon túli rendkívüli előtakarékosági befizetéseket is – szervezésére és kezelésére, az időlegesen szabad pénzeszközök befektetésére, valamint új lakóingatlan vásárlása érdekében teljesített kifizetésekre terjed ki.
- (5) A közösség nem válhat szét, és más közösséggel nem egyesülhet.
- (6) A közösség határozott időtartamra jön létre, a közösség (4) bekezdés szerinti tevékenysége legalább tíz, legfeljebb tizenöt évig tart azzal, hogy ha a közösség tagja az általa vállalt fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, de nem szerez új lakóingatlanon tulajdonjogot a közösség tevékenységére meghatározott időtartamon belül, a közösség a (4) bekezdés szerinti tevékenységét addig az időpontig köteles folytatni, amíg a vállalt fizetési kötelezettségét maradéktalanul teljesítő valamennyi tag a megvásárolni kívánt új lakóingatlan tulajdonjogát meg nem szerzi.
- (7) A közösséggel kapcsolatos minden döntés meghozatalára a szervező jogosult. A közösség működtetését a szervező végzi.
- (8) A közösséget harmadik személyekkel szemben, bíróság és hatóság előtt a szervező képviselője önállóan képviseli. A képviselő során fel kell tüntetni azt, hogy a képviselő a közösség nevében jár el.
- (9) A közösség székhelye megegyezik a szervező székhelyével.

### 3. §

- (1) A közösség jogutód nélküli megszűnésére megszűnési eljárás lefolytatását követően kerül sor.
- (2) Megszűnési eljárás megindítására kerül sor, ha
  - a) a közösség tevékenységére meghatározott időtartam eltelt, a 4. § (1) bekezdés szerinti cél megvalósult és a közösség valamennyi tagja a vállalt fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett,
  - b) a közösség tevékenységére meghatározott időtartam letelte előtt a 4. § (1) bekezdés szerinti cél megvalósult, és a közösség valamennyi tagja a vállalt fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, vagy
  - c) a szervező felszámolását rendelték el és új szervező kijelölésére nem került sor.
- (3) Ha a közösségnek a megszűnésekor esedékes kifizetéseket meghaladóan a tagok befizetéseiből vagy a közösség szabad pénzeszközei befektetéseinek hozamából eredő vagyona marad fenn, azt a megszűnési tagok között olyan arányban kell felosztani, amilyen arányban ők a közösség felé befizetést teljesítettek.
- (4) Ha a közösség megszűnésekor a tagnak – ideértve a tag örökösét is – kielégítetlen követelése marad fenn a közösséggel szemben, a tag e követelése erejéig kártérítési igényt érvényesíthet a szervezővel szemben a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint, ha a szervező a közösség működése során nem a közösség érdekeinek szem előtt tartásával járt el.

## 2. A közösség működése

### 4. §

- (1) A közösség működésének célja az, hogy tagjait az e törvény szerinti kedvező feltételek mellett – a (3) bekezdés szerinti megelőlegezett tagi befizetéssel – új lakóingatlanhoz juttassa.
- (2) A tagok a közösségbe befizetést teljesítenek annak érdekében, hogy az új lakóingatlan vásárlásához szükséges forrást biztosítsák. A közösség a teljesített befizetéseket a tagok elektronikus úton vezetett egyéni számláin tartja nyilván.
- (3) Ha a közösségnek megfelelő forrás áll rendelkezésére, tagjai közül, szabályozott módon kiválasztja azt, akinek új lakóingatlan vásárlása érdekében a hiányzó tagi befizetést megelőlegezi (a továbbiakban: megelőlegezett tagi befizetés).
- (4) A közösség a megelőlegezett tagi befizetés nyújtásán túl tagjai számára működése során csak jogszabályban meghatározott esetben teljesíthet kifizetést.

### 5. §

A közösség forrásai:

- a) a tagok által a tagsági szerződés alapján teljesített rendszeres és rendkívüli előtakarékosági befizetések,
- b) a szervező által képzett tartalékból a közösség számára teljesített befizetések,
- c) a közösség által a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére fel nem használt összeg (a továbbiakban: szabad pénzeszköz) és annak hozama,
- d) az időlegesen szabad pénzeszközből vásárolt állampapír és annak hozama.

### 6. §

- (1) A közösség működése során a tagok érdekeinek szem előtt tartásával jár el, valamint működése során a tagjai és a Hatóság számára biztosítja a megfelelő átláthatóságot.
- (2) A közösség gazdálkodását könyvvizsgáló ellenőrzi.

- (3) A közösség működésére vonatkozóan a szervező szabályzatban határozza meg
- a) a közösség működési rendjére – ideértve a közösség minimális taglétszámára – vonatkozó szabályokat,
  - b) a közösségben történő részvételre vonatkozó szabályokat,
  - c) a tag fizetőképességére irányuló felmérés elvégzésének feltételeit,
  - d) a befizetések nyilvántartásának szabályait,
  - e) a közösség által a tagokkal megkötendő szerződések általános szerződési feltételeit,
  - f) a hiányzó tagi befizetés új lakóingatlan vásárlása érdekében történő megelőlegezésének szabályait,
  - g) a tag fizetési késedelme, nemteljesítése esetére szóló rendelkezéseket,
  - h) a tagok panaszainak kezelésére és a tagok tájékoztatásának rendjére vonatkozó rendelkezéseket,
  - i) a kiválasztás lebonyolítására vonatkozó részletes szabályokat.
- (4) A közösség (3) bekezdés a) pontja szerinti szabályzatát a közösség nyilvántartásba vételével a Hatóság hagyja jóvá. A (3) bekezdés a) pontja szerinti szabályzat módosításához a Hatóság engedélyre van szüksége.

## 7. §

A szervező ügyvezetése a közösség ügyvezetési feladatai körében kizárólag olyan tevékenységeket végezhet, amely

- a) a közösség irányításával,
  - b) a tagokkal kapcsolatos feladatok ellátásával,
  - c) a közösség előtakarékosági befizetésekkel kapcsolatos szervezési, kezelési és a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésével, valamint az időlegesen szabad pénzeszközök befektetésével összefüggő feladataival,
  - d) a közösség gazdálkodásának irányításával
- függ össze.

## 8. §

(1) A szervező a közösséggel kapcsolatos tevékenysége során fenntartja, illetve helyreállítja a közösség pénzügyi egyensúlyát, valamint biztosítja az áttekinthető, hatékony, ellenőrizhető gazdálkodás feltételeit.

(2) A tervezést, a gazdálkodást és a beszámolást középtávú tervezés és ezen alapuló éves költségvetés alapján kell folytatni.

(3) Jelentős összegű rendkívüli tagi előtakarékosági befizetésnek minősül, ha a rendkívüli tagi befizetések együttes értéke lehetővé teszi, hogy még egy kiválasztás történhessen azzal, hogy a rendkívüli tagi előtakarékosági befizetés összege évente nem haladhatja meg a befizetést teljesítő tag hátralévő fizetési kötelezettsége mértékének 40 százalékát.

(4) A középtávú tervezéstől eltérően jelentős összegű rendkívüli tagi befizetés esetén soron kívüli, pótlólagos kiválasztást kell tartani annak érdekében, hogy a közösség szabad pénzeszközei felhasználásra kerüljenek.

(5) A tervezés során biztosítani kell a tervezett bevételek közgazdasági megalapozottságát és azt, hogy csak annyi kiadás kerüljön megtervezésre, amennyi a közösség feladatának ellátásához indokolt és szükséges.

(6) A gazdálkodás során biztosítani kell a bevételek és kiadások tervezés során meghatározott célhoz kötött felhasználását.

## 9. §

- (1) A közösség szabad pénzeszköze magyar vagy Európai Gazdasági Térség (a továbbiakban: EGT) országbeli állampapírba fektethető, illetve bankszámlán tartható.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott állampapír, valamint a bankszámlán vezetett pénzeszközök hozama a közösség tagjai között befizetések arányában jóváírásra kerül.
- (3) A közösség a tagjainak megelőlegezett tagi befizetés megtérülését – a vállalt kockázatnak megfelelően – személyi vagy dologi biztosítékokkal, legalább ingatlanra bejegyzett jelzálogjoggal biztosítja.

## III. Fejezet

### A szervező

#### 3. A szervezőre vonatkozó általános szabályok

## 10. §

- (1) A szervező Magyarországon bejegyzett, zártkörűen működő részvénytársaság lehet, amelynek alaptőkéje legalább 100 millió forint. Egy szervező több közösséget is működtethet.
- (2) A szervező alapításához az alaptőkét kizárólag pénzbeli hozzájárulással lehet teljesíteni. Az alaptőkét kizárólag olyan hitelintézetnél vezetett bankszámlára lehet befizetni, illetve a működés megkezdéséig olyan hitelintézetnél vezetett bankszámlán lehet tartani, amely nem vesz részt az alapításban, amelyben az alapítónak nincs tulajdona, illetve amely az alapítóban nem rendelkezik tulajdonnal. A szervező alaptőkéje a működési engedély kiadásáig kizárólag az alapítás és a működés e törvényben meghatározott feltételeinek megteremtése érdekében használható fel.
- (3) Ha a cégnyilvántartásba már bejegyzett zártkörűen működő részvénytársaság kíván szervezői tevékenységet végezni, alaptőkéjére az (1) bekezdést kell alkalmazni.
- (4) Ha a cégnyilvántartásba már bejegyzett zártkörűen működő részvénytársaság kíván szervezőként továbbműködni, a Hatóság abban az esetben ismeri el szervezőként a zártkörűen működő részvénytársaságot, és adja ki a szervezői engedélyt, ha
- a zártkörűen működő részvénytársaság a szervezőként való elismerésre irányuló engedélykérelem benyújtását megelőzően legalább ezer lakóingatlan építésében, illetve értékesítésében részt vett, és
  - a zártkörűen működő részvénytársaság a szervezőként való elismerésre irányuló engedélykérelem benyújtását megelőzően legalább 2 éve folyamatosan teljesítette a fogyasztói csoportokról szóló jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségeit a fogyasztóvédelmi hatóság felé.
- (5) A cégnyilvántartásba már bejegyzett és szervezőként továbbműködni kívánó zártkörűen működő részvénytársaság a (4) bekezdés a) pontja szerinti feltétel fennállását cégszerűen aláírt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal, a (4) bekezdés b) pontja szerinti feltétel fennállását a fogyasztóvédelmi hatóság által kiállított nyilatkozattal igazolja.
- (6) A szervezőnél felügyelőbizottság választása és könyvvizsgáló megbízása kötelező. A felügyelőbizottság az igazgatóságnak a közösséggel kapcsolatos feladatai ellátását is köteles vizsgálni.
- (7) A szervező által megbízott könyvvizsgáló a szervezőnek a közösséggel kapcsolatos feladatai ellátását is köteles vizsgálni.
- (8) A szervező könyvvizsgálói feladatainak ellátására kizárólag akkor adható az érvényes könyvvizsgálói engedéllyel rendelkező, bejegyzett könyvvizsgáló részére megbízás, ha

- a) a könyvvizsgáló pénzügyi intézményi vagy befektetési vállalkozási minősítéssel rendelkezik,
- b) a könyvvizsgáló vagy annak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti hozzátartozója a közösségben nem tag, és nem rendelkezik a szervezőben közvetlen vagy közvetett tulajdonnal, valamint
- c) a szervezőben befolyásoló részesedéssel rendelkező tag vagy annak a Ptk. szerinti hozzátartozója a társasági formában működő könyvvizsgáló vonatkozásában közvetlen vagy közvetett tulajdonnal nem rendelkezik.

(9) A szervező könyvvizsgálója kizárólag egy szervezőnél láthat el könyvvizsgálói feladatot.

(10) A szervező nem adhat könyvvizsgálói megbízást a Hatóság alkalmazottjának vagy az alkalmazott Ptk. szerinti közeli hozzátartozójának.

(11) A könyvvizsgáló a vizsgálatának eredményéről a közösséggel egyidejűleg a Hatóságot – írásban – haladéktalanul tájékoztatja, ha olyan tényeket állapított meg, amelynek alapján

- a) a könyvvizsgálói záradék korlátozása vagy megtagadása válhat szükségessé,
- b) bűncselekmény elkövetésére vagy a közösség belső szabályzatának súlyos megsértésére vagy az előzőekben említettek súlyos veszélyére utaló körülményeket észlel,
- c) jogszabályban, illetve a Hatóság rendelkezéseiben foglalt előírások súlyos megsértésére utaló körülményeket észlel,
- d) a szervező vagy a közösség kötelezettségeinek teljesítését, a rábízott vagyoni értékek megőrzését nem látja biztosítottnak,
- e) a szervező, vagy a közösség belső ellenőrzési rendszereinek súlyos hiányosságait vagy elégtelenségét állapítja meg, vagy
- f) jelentős véleménykülönbség alakult ki közte és a szervező vezetése között a közösség fizetőképességét, jövedelmét, adatszolgáltatását vagy könyvvezetését érintő, a közösség működését lényegesen érintő kérdésekben.

(12) A könyvvizsgáló a (11) bekezdésben szereplő eseteken túl is jogosult a Hatósággal konzultálni és a Hatóságot a vizsgálat eredményéről tájékoztatni, valamint a Hatóság jogosult a könyvvizsgálótól a vizsgálat megállapításairól közvetlenül tájékoztatást kérni és kapni.

(13) A könyvvizsgálónak a szervező, valamint a közösség éves beszámolójának vizsgálata mellett meg kell vizsgálnia a működésre vonatkozó jogszabályok, a Hatóság hatósági határozatának betartását, valamint a megfelelő ellenőrzési rendszerek működését.

(14) A szervező köteles a könyvvizsgálóval – a közösség éves beszámolójának könyvvizsgálatára is kiterjedő – kötött szerződést és valamennyi, a könyvvizsgáló által az éves beszámolóval kapcsolatban készített jelentést a Hatóság számára 5 napon belül megküldeni.

(15) A szervező új részvények jegyzésével történő alaptőke-emelését kizárólag pénzbeli hozzájárulással lehet végrehajtani.

(16) A szervező gazdálkodására vonatkozó részletes szabályokat kormányrendelet határozza meg.

(17) A szervező feladata, hogy a közösség működtetésével összefüggő feladatokat a közösség javára ellássa, a működéshez szükséges szerződéseket saját nevében megkösse, és a forrásokat biztosítsa. A szervező a közösség működtetésén túl kizárólag a közösség tagjának tulajdonában álló lakóingatlan megvásárlásával és értékesítésével összefüggő feladatokat láthat el.

(18) A szervező köteles a közösség működtetésével összefüggésben honlapot üzemeltetni.

## 11. §

A szervező

- a) nem alakulhat át, nem válhat szét és más jogi személlyel nem egyesülhet,
- b) korlátlan tagi felelősséggel működő jogi személyben részesedést nem szerezhet,
- c) képviselőt, fióktelepet, valamint a részesedésével működő vállalkozást kizárólag EGT tagállamban létesíthet,
- d) EGT tagállamon kívüli vállalkozásban részesedést nem szerezhet,

- e) a közösség szerződésállományát (vagyonát) – a 42. §-ban meghatározott kivétellel – nem ruházhatja át,
- f) biztosítja a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti átlátható szervezet feltételeinek való folyamatos megfelelést.

## 12. §

A szervező e törvény szerinti feladatai körében különösen:

- a) gondoskodik a közösség nyilvántartásainak szabályszerű vezetéséről, a közösség zavartalan működéséről,
- b) a tagokkal előzetes megállapodást köt, közreműködik a tagsági szerződés megkötésében, a tagokról nyilvántartást vezet,
- c) megalkotja a közösség szabályzatait,
- d) megállapítja a tagok által a közösségbe történő befizetés összegét, gyakoriságát, és ellenőrzi azok teljesítését,
- e) a közösség pénzeszközeinek elhelyezése érdekében letéti számlát nyit,
- f) megteszi a közösség pénzeszközeinek kezelésével és befektetésével kapcsolatos jognyilatkozatokat,
- g) ellátja a tagok kiválasztásával, a megelőlegezett tagi befizetésekkel, azok törlesztésével kapcsolatos feladatokat,
- h) ellátja a tagok befizetéseivel, a befizetések késedelmével kapcsolatos intézkedésekkel összefüggő feladatokat,
- i) elkészíti a közösség éves és középtávú pénzügyi tervét, valamint
- j) teljesíti a közösség könyvvezetésével és beszámoló készítésével összefüggő feladatokat.

## 13. §

(1) A szervező a közösséggel összefüggő feladatainak ellátása érdekében legalább egy pénzügyi, illetve gazdasági szakirányú szakképzettséggel rendelkező személyt foglalkoztat.

(2) A szervező igazgatóságának tagja az lehet, aki

- a) felsőfokú végzettséggel,
- b) legalább öt éves szakmai gyakorlattal – amelyből legalább két év magyarországi szakmai gyakorlat –, és
- c) jó üzleti hírnévvel

rendelkezik.

(3) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott jó üzleti hírnévvel rendelkezik az,

a) aki mentes a szervező óvatos, körültekintő és megbízható működését veszélyeztető befolyástól, valamint biztosítani képes a szervező megbízható, gondos irányítását és ellenőrzését, valamint

b) akinek üzleti kapcsolatrendszere átlátható és ezáltal nem zárja ki a szervező feletti hatékony felügyelet gyakorlását.

(4) A jó üzleti hírnevet a kérelmezőnek, illetve annak kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azt a Hatóság elfogadja. A jó üzleti hírnév igazolásának módját a kérelmező megválaszthatja, azonban a Hatóság egyéb, pontosan meghatározott iratok (okmányok) benyújtását írhatja elő. A Hatóság a jó üzleti hírnév fennállásának megállapítása érdekében az illetékes külföldi hatóságot közvetlenül megkeresheti.

(5) A (2) bekezdés tekintetében szakmai gyakorlatnak számít pénzügyi intézménynél, befektetési alapkezelőnél, befektetési vállalkozásnál, biztosítónál, a Hatóságnál, az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-nél, a Magyar Államkincstárnál szakirányú területen munkavégzésre irányuló jogviszonyban eltöltött idő vagy ingatlan vásárlására létrehozott fogyasztói csoport szervezésével összefüggő szakmai, vezetői gyakorlat.

(6) A szervező igazgatósága legalább egy tagjának legalább 5 évi, a fogyasztói csoportokról szóló 530/2013. (XII.30.) Korm. rendelet szerinti tevékenységet üzletszerűen végző cégben vezető

tisztségviselőként eltöltött gyakorlattal kell rendelkeznie. Ennek a gyakorlatnak a meglétét olyan cég jogosult cégszerűen aláírt nyilatkozattal igazolni, aki nem áll felszámolási eljárás, csődeljárás, végelszámolás vagy kényszersztörlés hatálya alatt, legalább 5 éven keresztül végzett ilyen tevékenységet és eleget tett a fogyasztói csoportokról szóló 530/2013. (XII.30.) Korm. rendelet 1. § és 2. §-a szerinti minden bejelentési és adatszolgáltatási kötelezettségének.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott szakmai gyakorlattal rendelkező igazgatósági tagnak a megbízását a szervezői engedély kiadását követően, legalább 2 éven keresztül folyamatosan fenn kell tartani.

## 14. §

(1) Nem lehet a szervező igazgatóságának tagja olyan személy,

- a) aki nem töltötte be 18. életévét,
- b) aki büntetett előéletű,
- c) aki büntetlen előéletű, de büntetőjogi felelősségét a bíróság a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti minősített adattal visszaélés, hamis vád, hatóság félrevezetése, hamis tanúzás, hamis tanúzásra felhívás, mentő körülmény elhallgatása, bűnpártolás, XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, bünszervezetben részvétel, XXXIII. Fejezetében meghatározott közbizalom elleni bűncselekmény vagy XXXV-XLIII. Fejezetében meghatározott bűncselekmény elkövetése miatt jogerős ítéletben megállapította, addig az időpontig, amíg az e tényre vonatkozó adat kezelését a bünygyi nyilvántartási rendszerben a bünygyi nyilvántartási rendszerről, az Európai Unió tagállamainak bíróságai által magyar állampolgárokkal szemben hozott ítéletek nyilvántartásáról, valamint a bünygyi és rendészeti biometrikus adatok nyilvántartásáról szóló 2009. évi XLVII. törvény elrendeli,
- d) aki a c) pontban meghatározott bűncselekmény elkövetésének megalapozott gyanúja miatt büntetőeljárás hatálya alatt áll,
- e) aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll,
- f) aki vezető tisztségviselő volt olyan szervezetben,
  - fa) amely öt éven belül fizetéképtelenné vált, illetve amelynek tevékenységi engedélyét a Hatóság jogsértés miatt visszavonta, vagy amelynek a felszámolását a bíróság jogerősen elrendelte,
  - fb) amely súlyosan vagy ismételten megsértette a Hatóság feladatkörébe eső törvények, illetve ezen törvények felhatalmazása alapján kiadott jogszabályok előírásait, és emiatt vele szemben öt évnél nem régebben a Hatóság vagy más hatóság a kiszabható legmagasabb összegű bírságot szabta ki, vagy annál súlyosabb szankciót alkalmazott, illetve a bíróság jogerős ítéletével büntetőjogi felelősségét megállapította,
- g) akinek öt éven belül polgári vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság jogerősen megállapította olyan jogutód nélkül megszűnt társas vállalkozással összefüggésben, ahol a tartozásokért való korlátlan helytállási kötelezettségének nem tett eleget vagy a korlátozott tagi felelősséggel jogellenesen visszaélt, és
- h) akinek felelősségét megszűnt társas vállalkozás hitelezőinek érdekeit sértő cselekmények miatt jogerősen megállapították.

(2) A szervező igazgatósága tagjainak díjazását nyilvános javadalmazási politika határozza meg.

## 15. §

(1) A közösség tagja nem lehet a szervező részvényese, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottságának tagja, a könyvvizsgálatot végző természetes személy, valamint ezen személyek Ptk. szerinti közeli hozzátartozója.



(2) A szervező tevékenységére vonatkozó nyilvántartásait magyar nyelven, a Hatóság által ellenőrizhető módon vezeti, könyvvezetésre és beszámoló készítésére a számvitelről szóló törvényben foglaltakat kell alkalmazni. A szervező üzleti éve a naptári évvel egyezik meg.

(3) A szervező működése és az üzleti nyilvántartások vezetése során biztosítani kell:

- a) a szervező nemzetközi standardoknak megfelelő belső ellenőrzését,
- b) a gondos és megbízható irányítást, vezetést, ideértve a vezető állású személyek tevékenységének a megítélését, valamint a tulajdonosok, a könyvvizsgáló és a Hatóság által történő ellenőrzést.

(4) A szervező köteles a könyvvizsgálói záradékot is tartalmazó éves beszámolót, valamint az adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozatot a Hatóságnak annak elfogadásától számított tizenöt munkanapon belül, de legkésőbb a tárgyévet követő év május 31-ig megküldeni. A szervező legkésőbb a tárgyévet követő év május 31-ig megküldi a Hatóságnak éves beszámolóját és a közösség működéséről szóló éves jelentését is.

(5) A közösség éves beszámolóját és az ügyvezető szerv éves jelentését a szervező köteles a honlapján közzétenni.

## 16. §

(1) A közösség biztonságos működésének fenntartása érdekében a szervező tartalékot képez. A tartalék mértéke a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződésekben meghatározott és ténylegesen teljesített összegek megelőlegezést követő tagi visszafizetésekkel csökkentett részének 3 %-a, amely mértéket a szervező folyamatosan fenntartani köteles.

(2) A tartalékot közösségenként a szervező elkülönítetten kezeli, az oda elhelyezett pénzeszközök mindaddig, ameddig azok tartalék jellege meg nem szűnik, nem képezik a szervező adóalapba tartozó árbevételének részét.

(3) Ha a közösség anélkül szűnik meg, hogy az így képzett tartalék egészében felhasználásra került volna és az így felhasznált összeg egyébként nem térült meg, úgy a tartalék vagy annak fennmaradó része a megszűnés időpontjában a szervező adóköteles árbevételének részét képezi.

(4) A tartalékot a szervező a közösség működése során a tagok nemteljesítésének másként el nem hárítható következményei enyhítésére jogosult és köteles felhasználni. Amennyiben a nemteljesítés következményei megszűnnek, úgy a befolyt összeget a szervező elsődlegesen a tartalékból felhasznált összeg visszapótlására fordítja.

(5) A szervező az így képzett tartalék számítását minden év december 20-ig köteles a Hatóság felé közösségenként benyújtani és a számításnak megfelelő összeg rendelkezésre állását igazolni. Az összegbe beszámítandó az az összeg is, amely időközben a közösség javára a tartalékból felhasználásra került.

(6) A tartalék számításának és felhasználásának módját, megfizetésének részletes szabályait, valamint a tartalékkal kapcsolatosan a Hatóság felé történő adatszolgáltatás szabályait e törvény végrehajtási rendelete határozza meg.

## IV. Fejezet

### A közösség tagjai

#### 4. A szervező felhívása

## 17. §

(1) A szervező legkorábban az engedélyének megszerzését követő 30 nap elteltével kezdheti meg a közösség tagjainak a – nyilvános felhívás útján történő – toborzását.

(2) A nyilvános felhívásban rögzíteni kell:

- a) a szervező adatait,
- b) a közösség tagjai számának alsó és felső határát,
- c) a leendő tag által vásárolni kívánt új lakóingatlan értékének alsó és felső határát,

- d)* a közösség működésének tervezett időtartamát,
- e)* a kiválasztás tervezett módszerét,
- f)* a jelentkezési határidőt,
- g)* a szervezési és a regisztrációs díj összegét, valamint
- h)* a jogszabály által előírt egyéb feltételeket.

(3) A leendő tagoknak a felhívás közzétételétől legalább két hónapos határidőt kell biztosítani a jelentkezésre.

## **5. A közösség leendő tagjával kötött előzetes megállapodás**

### **18. §**

(1) A szervező 17. § szerinti felhívása alapján az új lakóingatlant vásárolni szándékozó természetes személy (a továbbiakban: lakásvásárló), aki a közösség tagjává kíván válni, előzetes megállapodást köt a szervezővel.

(2) Az előzetes megállapodásban rögzíteni kell:

- a)* a szerződő felek adatait,
- b)* a szervező nyilatkozatát arról, hogy a közösség nyilvántartásba vétele iránti kérelmet a szervező 36. § (1) bekezdés szerinti engedélyének megszerzését követő hat hónapon belül benyújtja a Hatóságnak,
- c)* a lakásvásárlónak a közösségben történő részvételre, valamint új lakóingatlan vásárlására vonatkozó szándékát,
- d)* a lakásvásárló által a jövőben vásárolni kívánt új lakóingatlan értékének felső határát,
- e)* a lakásvásárló által teljesítendő előtakarékosági befizetés tervezett összegét, rendszerességét,
- f)* a lakásvásárló hozzájárulását a fizetőképességre irányuló felmérés elvégzéséhez,
- g)* a regisztrációs díj megfizetését a szervező számára,
- h)* a lakásvásárló nyilatkozatát arról, hogy a közösség nyilvántartásba vételét követő 60 napon belül a 19. § szerinti tagsági szerződést megköti, valamint
- i)* a lakásvásárló nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, hogy a közösségbe történő befizetéseire az Országos Betétbiztosítási Alap kártalanítási kötelezettsége nem terjed ki.

(3) Ha a szervező érdekkörében felmerülő okból a közösség nyilvántartásba vétele meghiúsul, a lakásvásárló által megfizetett regisztrációs díj összegét nyolc napon belül vissza kell fizetni.

(4) Ha a közösség nyilvántartásba vételére az előzetes megállapodás megkötésétől számított hat hónapon belül nem kerül sor, a lakásvásárló mentesül az előzetes megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítése alól, és a szervező köteles a lakásvásárló által megfizetett regisztrációs díjat visszafizetni.

## **6. A tagsági szerződés**

### **19. §**

(1) A szervező a közösség nevében a közösség nyilvántartásba vételét követő 15 napon belül kezdeményezi az előzetes megállapodás alapján a lakásvásárlóval történő tagsági szerződés megkötését azzal, hogy a szerződést a közösség nyilvántartásba vételét követő 60 napon belül meg kell kötni.

(2) Ha a szerződéskötés a tag érdekkörében felmerülő ok miatt hiúsul meg, a tag a regisztrációs díjat elveszíti.

(3) Ha a szerződéskötés a közösség vagy a szervező érdekkörében felmerülő, vagy a felek érdekkörén kívül eső ok miatt hiúsul meg, a regisztrációs díj összege visszajár.

## 20. §

(1) A lakásvásárló Magyarország területén új lakóingatlan adásvétel útján történő vásárlása céljából határozott időre szóló tagsági szerződés megkötése útján a közösséghez csatlakozik és e szerződés alapján teljesíti jogszabályban és a tagsági szerződésben meghatározott kötelezettségeit.

(2) Új lakóingatlan vásárlása céljából tagsági szerződést – az e törvényben foglalt kivétellel – az köthet a közösséggel, aki

- a) a 18. § szerinti előzetes megállapodást kötött a szervezővel,
- b) együttműködik a fizetőképességre irányuló felmérés elvégzésében, az ehhez szükséges nyilatkozatokat és adatszolgáltatásokat teljesíti és a fizetőképességre irányuló felmérés alapján a szervező fizetőképésnek minősíti,
- c) a szerződés létrejöttétől vállalja, hogy a közösség részére – az előre meghatározott esedékesség szerint – rendszeres előtakarékosági befizetéseket teljesít,
- d) vállalja, hogy a vásárolni kívánt új lakóingatlanra vagyombiztosítást köt, és azt tagsági jogviszonya alatt folyamatosan fenntartja,
- e) vállalja, hogy hitelfedezeti életbiztosítást köt és azt tagsági jogviszonya alatt folyamatosan fenntartja,
- f) tudomásul veszi, hogy a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére való jogosultságát a közösség tagjai között rendszeres időközönként megtartandó kiválasztás eredménye határozza meg,
- g) írásban hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, lakcímét, a szerződéssel kapcsolatos valamennyi szükséges információt, valamint a fizetőképességére vonatkozó adatokat a szervező nyilvántartsa.

(3) A szerződésben a közösségbe belépő tag arra kötelezi magát, hogy az általa megszerezni kívánt új lakóingatlan vételárához igazodóan a közösségbe befizetést teljesít (a továbbiakban: előtakarékoság), a közösség pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben rögzítettek szerint a tagnak lakásvásárlás céljából a hiányzó tagi befizetést megelőlegezi.

(4) A tagsági szerződésben rögzíteni kell:

- a) a természetes személy személyazonosító adatait és lakcímét,
- b) a tagság tényét,
- c) a tag jogait és kötelezettségeit, a kötelezettségek megszegésének jogkövetkezményeit,
- d) a közösség jogait és kötelezettségeit,
- e) a szervező jogait és kötelezettségeit,
- f) a tagsági jogviszony átruházásának feltételeit,
- g) a tag kilépésének feltételeit,
- h) a megelőlegezett tagi befizetés nyújtására irányuló szerződés megkötése céljából a tag kiválasztásának szempontjait,
- i) a tagsági jogviszony megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket,
- j) az arra történő utalást, hogy a tag által teljesített valamennyi befizetés a lakástakarékpénztárakról szóló törvény szerinti lakáscélú felhasználásnak minősül, valamint
- k) a jogszabályban meghatározott egyéb körülményeket.

(5) A tagsági szerződést írásba kell foglalni. Egy személy csak egy érvényes és hatályos szerződéssel rendelkezhet egy időben.

## 21. §

(1) A tagsági szerződés a közösség működésének idejére szól.

(2) A szerződésben a tag meghatározza az általa vásárolni kívánt új lakóingatlan értékének vagy vételárának felső határát, melynek mértékét a szerződés időtartama alatt – jogszabályban meghatározott eseteken kívül – nem lehet módosítani.

(3) Az új lakóingatlan szerződéses értéke 10 millió és 40 millió forint között kerülhet megállapításra.

(4) Ha a tag a kiválasztását követően a tagsági szerződésben meghatározott értéknél magasabb értékű új lakóingatlant kíván megvásárolni, abban az esetben a különbözetet köteles az adásvételi szerződés megkötésekor egyösszegben biztosítani.

## 22. §

(1) A tagsági szerződés alapján a tag köteles

- a) fizetési kötelezettségeinek eleget tenni, a rendszeres előtakarékosági befizetést teljesíteni, valamint a szervező számára szervezési díjat fizetni,
- b) kiválasztása esetén az új lakóingatlan vásárlása érdekében szükséges intézkedéseket megtenni.

(2) A tag jogosult

- a) rendszeres előtakarékosági befizetésein túl rendkívüli előtakarékosági befizetést teljesíteni,
- b) befizetéseiről tájékoztatást igényelni,
- c) a közösség gazdálkodásáról tájékoztatást igényelni,
- d) a 31. § szerint meghatározott feltételek esetén a közösségtől a hiányzó tagi befizetés megelőlegezését igényelni,
- e) a 29. § szerinti kiválasztáson részt venni, vagy a kiválasztásról tájékoztatást igényelni.

## 7. A tag fizetési kötelezettsége

## 23. §

(1) A tag a tagsági szerződésben vállalja, hogy az új lakóingatlan vásárlása érdekében a tagsági szerződésben megjelölt érték figyelembevételével

- a) a közösségbe rendszeres előtakarékosági befizetést teljesít,
- b) a szervezőnek szervezési díjat fizet.

(2) A tag a közösségbe történő előtakarékosági befizetése után kamatra nem jogosult.

(3) A tag a rendszeres előtakarékosági befizetéseken túl további rendkívüli előtakarékosági befizetést is teljesíthet.

(4) A hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére való jogosultságot a közösség a tagok között rendszeres időközönként megtartandó kiválasztás alapján határozza meg, azzal, hogy a kiválasztás feltétele, hogy a tag a 21. § (2) bekezdésében megjelölt összeg legalább 20 százalékát teljesítse, valamint fizetési kötelezettségeinek határidőben, maradéktalanul eleget tegyen.

## 24. §

(1) A tag a szervezőnek szervezési díjat fizet, amely igazodik a 21. § (2) bekezdésében megjelölt értékhez.

(2) A szervező évente legalább egy alkalommal írásban tájékoztatja a tagot számlaegyenlegéről, valamint a jóváírásokról és a terhelésről.

## 25. §

(1) Ha a tag az új lakóingatlan megvásárlását megelőzően a körülményeiben beállt változás következtében fizetési kötelezettségének mértékét csökkenteni kívánja, a 6. § (3) bekezdés g) pontja szerinti szabályzatban meghatározott módon, a megismételt fizetőképességre irányuló felmérés alapján a szervező a tag fizetési kötelezettségét csökkentheti.

(2) Ha az (1) bekezdés alapján a tag fizetési kötelezettsége csökkentésre kerül, abban az esetben a tag által megvásárolni kívánt lakóingatlan a tagsági szerződésben meghatározott értéke is arányosan csökken. A csökkentett szerződéses érték a későbbiekben nem emelhető fel.

(4) Ha az új lakóingatlan vásárlását megelőzően a tag egymást követő három hónapon keresztül nem szerződésszerűen teljesíti fizetési kötelezettségeit, a szervező az (1) bekezdésben foglaltak alapján a tag fizetési kötelezettségeinek csökkentésére tesz javaslatot. A csökkentés a már esedékessé vált fizetési kötelezettségeit nem érinti. Ha a fizetési kötelezettségét a tag három egymást követő hónapon keresztül nem szerződésszerűen teljesíti, és a szervező javaslatára csökkentett díj fizetését nem vállalja, a szervező a tag tagsági jogviszonyát megszünteti. A tagsági jogviszony megszűnésére a közösségből történő kilépés szabályait kell alkalmazni.

(5) Ha a tag az új lakóingatlan megvásárlását megelőzően fizetéseketelenné válik, a szervező a tag tagsági jogviszonyát megszünteti. A tagsági jogviszony megszűnésére a közösségből történő kilépés szabályait kell alkalmazni.

(6) Ha a tag a tagsági szerződésben vállalt fizetési kötelezettségeit nem teljesíti és az új lakóingatlanból való kilakoltatásról végrehajtási záradékkal ellátott bírósági vagy közjegyzői okirat rendelkezik, abban az esetben a végrehajtás foganatosítása során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 182/A. § (1) bekezdésében foglaltakat nem kell alkalmazni.

(7) A tag fizetési kötelezettségének nemteljesítése esetén a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szabályai nem alkalmazhatók.

## 8. A tagsági jogok megszűnése, a jogutódlás

### 26. §

A tag kiválasztását megelőzően kiléphet a közösségből, a korábban teljesített befizetéseire azonban kizárólag a közösség megszüntetési eljárásának befejezése után juthat hozzá.

### 27. §

A tag tagsági jogait és kötelezettségeit a szervező engedélyével más – a jogszabályban és a közösség belső szabályzatában meghatározott követelményeknek megfelelő – természetes személyre átruházhatja.

### 28. §

(1) A tag halála esetére a tagsági szerződésben természetes személy kedvezményezettet jelölhet, aki – ha megfelel a jogszabályi és a közösség belső szabályzatában meghatározott feltételeknek és vállalja a tagsági jogviszonyból fakadó kötelezettségeket – a volt tag jogutódjává válik. Ha a tagsági szerződésben megjelölt kedvezményezett a tag halálakor nem felel meg a taggá válás feltételeinek vagy nem vállalja a tagsági jogviszonyból fakadó kötelezettségek teljesítését, a vele való elszámolásra a tagsági jogviszony megszüntetésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Kedvezményezett jelölésének hiányában a tag halála esetén az egyéni számla része a hagyatéknak.

(2) Ha a tag halálakor a közösség már az új lakóingatlan vásárlása céljából megelőlegezte a hiányzó tagi befizetést, az ingatlan tulajdonjoga és a közösséggel szemben fennálló fizetési kötelezettség – a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével – nem válhat szét.

(3) Ha az örökös a közösség a tagjainak megelőlegezett tagi befizetés megtérülését – a vállalt kockázatnak megfelelően – személyi vagy dologi biztosítékkal, elsősorban a tulajdonában álló másik ingatlanra bejegyzett jelzálogjoggal biztosítja, a szervező hozzájárul a közösség segítségével megvásárolt lakás elidegenítéséhez.

## **9. A kiválasztás módja**

### **29. §**

(1) A szervező felméri a rendelkezésére álló forrásokat, a szerződéses feltételeket, valamint az előtakarékoság meghatározott mértékét teljesítő tagokat és azok tekintetében a 6. § (3) bekezdés *i*) pontja szerinti szabályzatban meghatározott időközönként és módon a Kormányrendeletben meghatározott szabályok szerint nyilvános kiválasztás során választja ki azokat a tagokat, akik jogosulttá válnak a szerződésben meghatározott feltételek alapján az új lakóingatlan vásárlása érdekében a hiányzó tagi befizetések igénylésére. A nyilvános kiválasztás (a továbbiakban: kiválasztás) licit vagy sorsolás útján történik.

(2) A szervező a kiválasztáson bármelyik, vagy egyszerre mindkét kiválasztási módot is alkalmazhatja.

(3) A Kormányrendeletben meghatározottak szerint lebonyolított sorsolás során a részvételre jogosult tagok közül kiválasztott tag jogosulttá válik a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére, amennyiben a sorsolás időpontjáig fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette. A sorsolás lebonyolítása során kizárólag a véletlen dönt a sorsoláson részt vevő tagok között.

(4) A licit során a liciten résztvevő tag a licit időpontjáig ténylegesen teljesített előtakarékosági befizetésén és az ehhez igazodó szervezési díjfizetésén felül további rendkívüli előtakarékosági befizetést és szervezési díjfizetést (a továbbiakban: licitösszeg) vállalhat. A tag által a licit során vállalható licitösszeg mértéke nem lehet magasabb a szerződéses értékből a licit időpontjában fennálló hátralévő befizetési kötelezettség 60%-ánál.

(5) A licit során az a tag válik jogosulttá a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére, aki a (4) bekezdésben meghatározott értékhez viszonyítva a legnagyobb mértékű licitösszeg megfizetését vállalja. Ha a licit során több tag vállal a 21. § (2) bekezdésben meghatározott értékhez viszonyítva azonos mértékű licitösszeget, közülük a szervező külön sorsolással választja ki a licit nyertesét.

(6) A kiválasztás időpontját és helyszínét a szervező honlapján közzéteszi, és a kiválasztással érintett tagokat a kiválasztás időpontja előtt nyolc nappal írásban értesíti.

(7) A kiválasztásról készült közjegyzői jegyzőkönyvet a szervező a Hatóság részére megküldi.

## **V. Fejezet**

### **A hiányzó tagi befizetés megelőlegezésének feltételei**

#### **10. A közösség tagja által kötött adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezések**

### **30. §**

(1) Új lakóingatlan vásárlása esetén az adásvételi szerződést a tag – a közösség, mint az ingatlan kiválasztásában és az adásvételi szerződés előkészítésében való közreműködésével – az ingatlan tulajdonosával a saját nevében köti meg.

(2) A közösség tagja által, új lakóingatlan vásárlása érdekében kötött adásvételi szerződésben

*a)* a közösség által a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésével nyújtott összeg nem haladhatja meg a tag által a 21. § (3) bekezdés szerint meghatározott összeget,

- b) vevőként kizárólag egy, vagy több, egymással a Ptk. szerinti közeli hozzátartozói viszonyban álló tag szerepelhet,
- c) a tag – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - az ingatlant a közösség javára alapított jelzálogjogon és elidegenítési és terhelési tilalmon felül nem terhelheti meg.

(3) Ha a tag a közösségben fennálló tagsági jogviszonyára tekintettel vásárolni kívánt lakóingatlan vásárlásához az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó családi otthoneremtési kedvezményt, illetve otthoneremtési kamattámogatással érintett kölcsönt vesz igénybe, a vásárolni kívánt új lakóingatlan a közösség javára alapított jelzálogjogon felül

- a) családi otthoneremtési kedvezmény igénybevétele esetén az állam javára szóló jelzálogjoggal, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalommal,
- b) otthoneremtési kamattámogatással érintett kölcsön igénybevétele esetén a kölcsönt nyújtó hitelintézet javára szóló jelzálogjoggal, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalommal

terhelheti meg.

(4) A (3) bekezdés szerinti esetben a közösség az őt megillető jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat nem jogosult bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

## **11. Hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés**

### **31. §**

(1) A hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződésben a közösség kötelezettséget vállal arra, hogy az előzetes kötelezettségvállalásban és a tagsági szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén a 6. § (3) bekezdés *f*) pontja szerinti szabályzatban rögzített módszer szerint a szerződésben meghatározott új lakóingatlan vásárlása érdekében a tag számára a vételárhoz szükséges hiányzó befizetés összegét megelőlegezi, a tag pedig vállalja, hogy a közösség által megelőlegezett összeget a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés rendelkezései szerint megfizeti.

(2) A hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.

(3) Hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződést abban az esetben köthet a közösség a taggal, ha a tag a 21. § (2) bekezdés szerint meghatározott összeg legalább 20 százalékát a közösségnek megfizette és a szerződésekben vállalt kötelezettségeit szerződésszerűen teljesíti.

(4) A szerződés meghatározott összegre szól. A közösség a megelőlegezett tagi befizetést vagyonából kamatmentesen, forintban nyújtja, ezen felül költséget nem számít fel.

(5) A közösséget a megelőlegezett tagi befizetés összegének erejéig első ranghelyen fennálló jelzálogjog illeti meg az új lakóingatlanon. A jelzálogjog erejéig a közösség elidegenítési és terhelési tilalmat jogosult bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. A jelzálogjog alapítását, vagy az egyéb biztosítéki szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.

(6) Ha a tag a közösségben fennálló tagsági jogviszonyára tekintettel vásárolni kívánt lakóingatlan vásárlásához az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó családi otthoneremtési kedvezményt, illetve otthoneremtési kamattámogatással érintett kölcsönt vesz igénybe, abban az esetben a 30. § (3)-(4) bekezdésében foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

(7) A közösség szabályzatában köteles a megelőlegezett tagi befizetés nyújtásának általános szerződési feltételeit meghatározni. A közösség köteles az általános szerződési feltételeit oly módon meghatározni, hogy azok hosszú távon biztosítsák a közösség és a tag által vállalt kötelezettségek összhangját.

(8) A hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződésben rögzíteni kell különösen:

- a) a felek azonosító adatait,
- b) a megelőlegezett tagi befizetés igénybevételének célját és összegét,
- c) a megelőlegezett tagi befizetés visszafizetésének határidejét,

- d) a fizetendő részletek mértékét, esedékességét, megfizetésének módját, továbbá a késedelmes teljesítés jogkövetkezményeit,
  - e) a szerződés módosításának, különösen a szerződéses összeg csökkentésének feltételeit, jogkövetkezményeit,
  - f) a szerződés felmondásának eseteit és jogkövetkezményeit,
  - g) a szerződés biztosítékait, valamint
  - h) a zálogjog érvényesítésének rendjét.
- (9) A tag állami támogatásra való jogosultsága esetén a szerződés futamidejéhez igazodó időarányos támogatással csökkentett havi alaprészletet köteles megfizetni.

### **13. Beszámítás**

#### **32. §**

- (1) A tag a tagsági szerződés megkötésekor írásban jelzi a szervező felé, ha lakóingatlan vásárlása esetén saját tulajdonában álló lakóingatlanát a kiválasztást követően a szervezőnek vételre fel kívánja ajánlani (beszámítás).
- (2) A szervező a tag kiválasztása esetén dönt a vételi ajánlat elfogadásáról, azzal, hogy a vételár meghatározása a felek megállapodása alapján történik.
- (3) A vételi ajánlat elfogadását követően a tag a befolyt vételárat kizárólag a közösségben fennálló tagsági jogviszonyára tekintettel vásárolni kívánt lakóingatlan vásárlására használhatja fel.

### **14. Állami támogatás**

#### **33. §**

- (1) A közösséggel szerződéses viszonyban álló tagot az általa az adott megtakarítási évben teljesített befizetéséhez igazodó mértékben állami támogatás illeti meg, ha a közösség vagyontároló szervező e törvény rendelkezései alapján megbízható szervezőnek minősül.
- (2) Állami támogatásra az a tag jogosult, aki Magyarország területén lakóhellyel rendelkező
- a) magyar állampolgár,
  - b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát Magyarország területén gyakorló személy, vagy
  - c) bevándorolt vagy letelepedett jogállású, menekültként vagy oltalmazottként elismert személy.
- (3) Egy természetes személy egy szerződés után igényelhet állami támogatást. Az a tag, aki a tagsági szerződésének megkötését megelőzően a lakástakarék-pénztárról szóló törvény alapján betéte után állami támogatásban részesült, a közösségbe befizetett államilag támogatott betét összege után az e törvény szerinti állami támogatásra nem jogosult.
- (4) Az állami támogatás mértéke a közösség felé fennálló, a tagot terhelő befizetési kötelezettség 30 százaléka, de legfeljebb havi huszonezer forint.
- (5) A jogosultságot szerzett és állami támogatásra jogosult tag esetében a megvásárolni kívánt ingatlan vételárához a tagot megillető, a tagsági jogviszony teljes időtartamára eső állami támogatás összegét egyösszegben a központi költségvetés az adásvételi szerződés megkötésének időpontját követő 45 napon belül – a lakáscél megfelelő igazolása mellett – a közösség számára megfizeti.
- (6) Az állami támogatás igénylésének, folyósításának, elszámolásának, a felhasználás ellenőrzésének rendjét valamint, a nemteljesítés és az állami támogatás jogosulatlan igénybe vételének esetére szóló visszakövetelés szabályait az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet határozza meg.



## **VI. Fejezet**

### **A közösség és a szervező felügyelete**

#### **15. Általános szabályok**

##### **34. §**

(1) A Hatóság feladatait a Magyar Nemzeti Bank látja el.

(2) Az engedélyezési eljárás során a Hatóság a kérelemmel összefüggő és rendelkezésre álló okiratokat és információkat gondosan mérlegeli, és meggyőződik arról, hogy az engedély kiadása nem ütközik jogszabályba. A Hatóság az engedélyezési eljárás során az egyes engedélyezési feltételek meglétét a helyszínen is megvizsgálhatja.

(3) A Hatóság kikéri a másik EGT tagállam illetékes felügyeleti hatóságának véleményét, ha a szervezőként elismerést kérő zártkörűen működő részvénytársaság

- a) másik EGT tagállamban székhellyel rendelkező befektetési vállalkozás, hitelintézet vagy biztosító leányvállalata,
- b) másik EGT tagállamban székhellyel rendelkező befektetési vállalkozás, hitelintézet vagy biztosító anyavállalatának leányvállalata, vagy
- c) ellenőrző befolyással rendelkező természetes vagy jogi személy tulajdonosa másik EGT tagállamban székhellyel rendelkező befektetési vállalkozásban, hitelintézetben vagy biztosítóban ellenőrző befolyással rendelkezik.

##### **35. §**

(1) A közösség nyilvántartásba vételére irányuló eljárás esetén a Hatóság eljárásának időtartama 15 munkanap, nyilvántartásból törlésére irányuló eljárás esetén a Hatóság eljárásának időtartama 20 munkanap.

(2) Engedélyezésre irányuló kérelem, illetve megszűnéssel kapcsolatos hatósági eljárás esetében az engedélyezésre irányadó határidő 3 hónap, azzal, hogy a Hatóság a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül kérhet hiánypótlást, ha a kérelem nem felel meg a jogszabályoknak.

(3) A kérelmező a kérelmét a közösségek létrehozásával, működésével, megszűnésével kapcsolatos nyilvántartásba vételi, engedélyezési, törlési eljárások, valamint az e törvény szerinti engedélyezésére vonatkozó eljárás során köteles az e célra rendszeresített elektronikus úrlapon benyújtani.

(4) A Hatóság az e törvényben meghatározott engedélyt feltételhez kötötten is megadhatja.

(5) Az e törvény szerinti engedély iránti kérelmek tartalmára vonatkozó részletes szabályokat a törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet tartalmazza.

(6) A Hatóságnak az e törvény szerinti eljárásaira a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MNB törvény) rendelkezéseit – az e törvényben meghatározott eltérésekkel – kell alkalmazni.

#### **16. Engedély és nyilvántartásba vétel**

##### **36. §**

(1) A Hatóság engedélye szükséges a szervezőként való elismeréshez.

(2) A szervezőként való elismerésre vonatkozó engedély a létrehozandó közösség tagjainak toborzására vonatkozó engedélyt is tartalmazza. A határozat érvényét veszti, ha a közösség

létrejöttéhez szükséges kérelmet a határozat kézhezvételétől számított hat hónapon belül a szervező nem nyújtja be a Hatósághoz. A határidő elmulasztása miatt igazolásnak helye nincs.

(3) A Hatóság a szervezőként való elismerés iránti kérelmet elutasítja, ha

- a) a kérelem nem felel meg a jogszabályi feltételeknek,
- b) a rendelkezésre álló adatok alapján úgy ítéli meg, hogy a szervező átlátható és fenntartható működéséhez szükséges feltételei nem biztosítottak,
- c) a szervező az engedélyezési eljárásban megtévesztő vagy valótlan adatot közöl,
- d) a szervező nem felel meg a jegyzett tőkére, a társasági formára, a tulajdonlásra és az irányító testületekre vonatkozó törvényi követelményeknek,
- e) a szervező képviselője devizakülföldi, és nincs kézbesítési megbízottja.

### 37. §

A Hatóság engedélye szükséges a szervező igazgatósági tagjainak és felügyelőbizottsági tagjainak megválasztásához vagy kinevezéséhez.

### 38. §

(1) A közösség létrejöttéhez a Hatóság nyilvántartásba vétele szükséges. A nyilvántartásba vétel iránti kérelmet a szervező terjeszti elő.

(2) A közösség létrejöttéhez szükséges nyilvántartásba vétel iránti kérelemhez mellékelni kell:

- a) a szervező nyilatkozatát arról, hogy a szervezőként való elismerésre vonatkozó engedély kiadása óta alapszabálya nem változott, vezető tisztségviselői személyében változás nem következett be,
- b) a szükséges személyi és tárgyi feltételek meglétének igazolását,
- c) az előzetes megállapodások egy példányát,
- d) nyilatkozatot arról, hogy a jogszabályban meghatározott adatszolgáltatások teljesítésére felkészült, valamint az adatszolgáltatáshoz felhasznált számítógépes programok tesztfuttatási eredményeit,
- e) a szervező gazdálkodási tervét, részletes számviteli rendszerének tervezetét,
- f) a szervező panaszkezelési szabályzatát,
- g) a 6. § (3) bekezdés a) pontja szerinti szabályzatot.

### 39. §

A Hatóság a közösség nyilvántartásba vétel iránti kérelmét elutasítja, ha

- a) a kérelem nem, vagy a hiánypótlást követően sem felel meg a jogszabályi feltételeknek,
- b) a kérelmező az engedélyezési eljárásban megtévesztő vagy valótlan adatot közöl, vagy
- c) a kérelmező képviselője devizakülföldi, és nincs kézbesítési megbízottja.

## 17. Az engedély visszavonása és visszaadása

### 40. §

A Hatóság a szervező engedélyét a közösség létrejöttéig visszavonhatja, ha

- a) az engedélyt a Hatóság megtévesztésével vagy más jogszabálysértő módon szerezték meg,
- b) a szervező törvény által tiltott tevékenységet folytat,
- c) olyan körülmény áll fenn, amely miatt a szervező működése súlyosan veszélyezteti vagy sérti a leendő tagok érdekeit, és általában arra lehet következtetni, hogy a szervező nem tud megfelelni a törvényi elvárásoknak.

#### 41. §

(1) A Hatóság a közösség létrejöttét követően a szervező engedélyét visszavonhatja, és más szervezőt jelölhet ki, ha

- a) fennáll a veszélye annak, hogy a közösség nem tud eleget tenni kötelezettségeinek,
- b) a szervező vagy a közösség nem vitatott tartozását az esedékességét követő öt napon belül nem egyenlítette ki, és vagyona (eszközei) az ismert hitelezők követelésének kielégítésére sem nyújtana fedezetet,
- c) a szervező ellenőrzése során megállapított jogsértésre tekintettel indokolt.

(2) A Hatóság köteles a szervező engedélyét visszavonni és új szervezőt kijelölni, ha a bíróság elrendeli a szervező felszámolását vagy kényszertörlesztését.

#### 42. §

A szervező a szervezőként való elismerésére vonatkozó engedélyét nem adhatja vissza, kivéve, ha egyidejűleg e törvény követelményeinek megfelelő új szervező szervezőként való elismerési kérelmet nyújt be, melyben vállalja az érintett közösséggel összefüggő feladatok átvételét. Ebben az esetben a 11. § e) pontja szerinti korlátozás nem alkalmazható.

### 18. Hatósági díj

#### 43. §

(1) A szervező a Hatóság részére a felügyeleti feladatok ellátásáért igazgatási szolgáltatási díjat fizet, amely alapdíj és évente megállapításra kerülő díjrészlet.

(2) A szervező által fizetendő alapdíj összege évente kétszázezer forint.

(3) A szervező által a Hatóság részére fizetendő díjrészlet éves mértéke a tagok által teljesített éves szervezési díj befizetések összegének 0,25 ezreléke.

### 19. A Hatóság eljárása

#### 44. §

(1) A Hatóság folyamatosan ellenőrzi, hogy a szervező megfelel-e az e törvényben meghatározott feltételeknek. A Hatóság ellenőrzési jogkörében – más államigazgatási szerv hatáskörébe tartozó előzetes kérdés tisztázása érdekében – a fogyasztóvédelmi hatóság, valamint az állami adóhatóság véleményét is megkérheti.

(2) A Hatóság jogosult a szervező helyiségeibe belépni, vezető tisztségviselőitől és vezető állású munkavállalóitól felvilágosítást kérni, a közösség szervezésével és működtetésével kapcsolatos nyilvántartásokba betekinteni, azokról másolatot készíteni.

(3) Ha a Hatóság megállapítja, hogy a szervező a tevékenységét jogosulatlanul vagy az e törvényben meghatározott rendelkezések megsértésével végzi, köteles a jogsértés megszüntetése és a felelősségre vonás érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, illetve kezdeményezni.

(4) A Hatóság a (3) bekezdés szerinti intézkedési jogkörében, az eset összes körülményeire – így különösen a jogsértés súlyára, a jogsértő állapot időtartamára, a jogsértő magatartás ismételt tanúsítására, valamint a jogsértéssel elért előnyre – tekintettel

- a) kötelezheti a szervezőt, hogy megadott határidőn belül küszöbölje ki a jogsértést, illetve tevékenységét a jogszabályoknak megfelelően végezze,
- b) 10 millió forintig terjedő bírságot állapíthat meg, vagy
- c) határozatával visszavonhatja a szervező engedélyét.

(5) A Hatóság a (4) bekezdésben meghatározott jogkövetkezményeket együttesen és – ha a Szervező a felhívásának határidőre nem tesz eleget – ismételten is alkalmazhatja.

## 45. §

A Hatóság által a közösséggel, illetve a szervezővel szemben alkalmazható intézkedésekre és szankciókra, azok közzétételére, a Hatóság közösséggel kapcsolatos nyilvántartásba vételi és a szervezővel kapcsolatos engedélyezési és nyilvántartásba vételi eljárás szabályaira, az ellenőrzési tevékenységére és felügyeletére, valamint a tagokkal szemben tanúsítandó magatartás, a tagok felé fennálló kötelezettségek ellenőrzésére az MNB törvény rendelkezéseit az e törvényben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

## 20. A Hatóság nyilvántartása

### 46. §

(1) A Hatóság nyilvántartásba veszi a következő adatokat és az azokban bekövetkezett változásokat:

*a)* a szervező esetében:

*aa)* megnevezése, székhelye, cégjegyzékszám,

*ab)* közzétételi helye,

*ac)* alapításának időpontja, tevékenysége megkezdésének időpontja,

*ad)* tevékenységi köre a TEÁOR (Gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozása) szerint,

*ae)* jegyzett tőkéjének mértéke,

*af)* a befolyásszerzés szempontjából engedély- vagy bejelentésköteles befolyással rendelkező személyek,

*ag)* vezető tisztségviselői,

*ah)* fióktelepe létesítésének időpontja és helye,

*ai)* tevékenységi engedélye;

*b)* a közösség esetében:

*ba)* a közösség adószáma és nyilvántartási száma,

*bb)* főtevékenysége a TEÁOR szerint,

*bc)* a szervező társaság megnevezése, székhelye, cégbírósági nyilvántartási száma,

*bd)* a könyvvizsgáló cég neve a jogi forma megjelölésével, székhelye, kamarai nyilvántartási száma, könyvvizsgáló természetes személy esetén a könyvvizsgáló neve, címe, kamarai nyilvántartási száma,

*be)* közzétételi helye,

*bf)* a nyilvántartásba vétel, nyilvántartásból való törlés időpontja.

(2) A Hatóság (1) bekezdés szerinti nyilvántartása nyilvános. A Hatóság az (1) bekezdésben meghatározott adatokat a honlapján letölthető formában magyar és angol nyelven közzéteszi.

(3) A Hatóság az e törvényben meghatározott feladatai ellátása érdekében

*a)* az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott adatokat a szervező szervezőkénti működésének időtartama alatt, illetve azt követően 5 évig,

*b)* az (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott adatokat a közösség működésének ideje alatt, illetve azt követően 5 évig jogosult kezelni.

(4) A Hatóság a közösség nyilvántartásba vételi kérelmének elbírálása érdekében az (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt, továbbá a közösség tagjainak a 18. § szerinti előzetes megállapodásban foglalt adatait a kérelem elbírálását követő harmadik hónap végéig, de legkésőbb a kérelem elutasításával kapcsolatos jogorvoslati eljárás lezárásáig jogosult kezelni.

(5) A közösség nyilvántartásba vétele iránti kérelem jóváhagyása esetén a Hatóság a közösség tagjainak a közösséggel kötött szerződésben foglalt adatait, valamint a 31. § szerinti szerződésben foglalt adatait a tag közösséggel fennálló jogviszonya fennállása alatt, valamint a jogviszony megszűnését követően két évig jogosult kezelni az e törvény szerinti feladatai ellátása céljából.

## VII. Fejezet

### 21. Záró rendelkezések

#### 47. §

Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy rendeletben határozza meg

- a) a Hatósághoz benyújtandó engedély iránti kérelmek tartalmi elemeit,
- b) a tagtoborzással összefüggő nyilvános felhívásra vonatkozó részletes szabályokat,
- c) a közösség működésének és gazdálkodásának részletes feltételeit,
- d) a közösség szabályzatainak kötelező tartalmi elemeit, közzétételének szabályait,
- e) a tag fizetőképességének vizsgálatára vonatkozó előírások részletes szabályait, a fizetőképességet befolyásoló körülmények meghatározását,
- f) a közösség könyvvizetésének és beszámoló készítésének sajátos szabályait,
- g) a szervező tevékenységére és gazdálkodására vonatkozó részletes szabályokat,
- h) a szervezőnek a tagok befizetéseinek kezelésével összefüggő részletes feladatait, a szervezőnek a tagok és a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségének részletes szabályait,
- i) a megelőlegezett tagi befizetésre történő kiválasztással, a kiválasztás lebonyolításával kapcsolatos részletszabályokat,
- j) a tag befizetési értékállandóságának biztosítására vonatkozó szabályokat,
- k) a hiányzó tagi befizetések megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésével, a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésével és visszafizetésével kapcsolatos részletes szabályokat,
- l) az állami támogatás igénylésének, folyósításának, elszámolásának és a felhasználás ellenőrzésének, a nemteljesítés és az állami támogatás jogosulatlan igénybe vételének esetére szóló visszakövetelésének rendjét,
- m) a közösség megszűnési eljárásának részletes szabályait,
- n) a tag által a szervező részére fizetendő szervezési díj megállapításának részletes szabályait,
- o) a tartalék számításának és felhasználásának módját, megfizetésének részletes szabályait,
- p) a Hatóság felé történő adatszolgáltatás formáját, gyakoriságát és tartalmát.

#### 48. §

- (1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) A 43. § e törvény kihirdetését követő 40. napon lép hatályba.

#### 49. §

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

## 50. §

(1) A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 3. számú melléklete a 2. *melléklet* szerint módosul.

(2) A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 5. számú melléklete a 3. *melléklet* szerint módosul.

## 51. §

A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 8. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*(E törvény alkalmazásában lakáscélú felhasználásnak minősül:)*

„g) a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.”

**Áder János**  
köztársasági elnök

  
**Kövér László**  
az Országgyűlés elnöke

*1. melléklet a 2016. évi ... törvényhez*

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 2. pontja a következő 2.10. ponttal egészül ki:

*(2. A lakáshoz kapcsolódóan adómentes:)*

„2.10. a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény alapján a tag részére nyújtott valamennyi juttatás és azok hozama, valamint a tagot megillető állami támogatás összege.”

*2. melléklet a 2016. évi ... törvényhez*

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 3. számú melléklet B) része a következő 24. ponttal egészül ki:

*(B)*

*A vállalkozási tevékenység érdekében felmerülő egyes költségek, ráfordítások*

*A 8. § (1) bekezdés d) pontjának alkalmazásában a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült költségek, ráfordításnak minősül különösen:)*

„24. a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvényben meghatározott, a szervező által képzett tartalékból a közösség számára teljesített kifizetés értéke.”

*3. melléklet a 2016. évi ... törvényhez*

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 5. számú melléklete a következő 17. ponttal egészül ki:

*(A társasági adóalanyak nem minősülő szervezetek)*

„17. a nemzeti otthonteremtési közösségek.”