

## Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel

Azonosító jel: GINOP-8.4.1/A-16

### Termékleírás

#### Hitelprogram keretösszege

105,2 milliárd forint (a társasházak és lakásszövetkezetek által igényelt Kölcsönök összege nem haladhatja meg a Hitelprogram keretösszegének 25%-át).

#### Hitelprogram célja

A Hitelprogram célja a lakossági szektor épületenergetikai beruházásaihoz szükséges forrás rendelkezésre bocsátása a lakóépületek energiahatékonyságának, valamint a lakóépületekhez kapcsolódó megújuló energiaforrás alkalmazásának növelése érdekében.

#### Kölcsön típusa

Éven túli lejáratú Kölcsön.

#### Kölcsönfelvevők köre

Kölcsönfelvevő lehet

1. természetes személy,
2. társasház,
3. lakásszövetkezet

a következő feltételekkel.

#### TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

Nagykorú, cselekvőképes, magyar adóazonosító jellel rendelkező

- i. olyan magyar állampolgár, vagy
- ii. legalább egy éve magyarországi állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, az Európai Gazdasági Térség (a továbbiakban: EGT) valamely más tagállamának olyan

állampolgára,  
aki a korszerűsítésre kerülő, lakóhelyként szolgáló ingatlan<sup>1</sup> (rész)tulajdonosa, feltéve, hogy az érintett ingatlan a Kölcsönfelvevő állandó lakóhelye vagy ideiglenes tartózkodási helye.

### TÁRSASHÁZ KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasház az érintett lakóépület közös tulajdonban lévő részei vonatkozásában.

Társasházként működő lakóépület a Hitelprogram keretében kölcsönre csak akkor lehet jogosult, ha a kizárólag természetes személy(ek) tulajdonában álló önálló lakások száma eléri az önálló lakások és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiségek (darabszám) összegének 70%-át.

### LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

A lakásszövetkezetéről szóló 2004. CXV. törvény (a továbbiakban: lakásszövetkezeti tv.) szerinti lakásszövetkezet az által fenntartott lakóépület vonatkozásában.

A lakásszövetkezet a Hitelprogram keretében kölcsönre csak akkor lehet jogosult, ha a kizárólag természetes személy(ek) tulajdonában vagy – a lakásszövetkezeti tv. 12. § (1) bekezdésében meghatározott esetben – állandó használatában álló lakások száma eléri a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (darabszám) összegének 70%-át.

## Hitelprogramból kizártak köre

### TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

#### A) A Hitelprogramból hiteligenylőként kizárt az a természetes személy,

1. akinek a lakossági központi hitelinformációs rendszer (KHR) hitelszerződés nyilvántartásában (a továbbiakban: nyilvántartás) nyilvántartott hitelmulasztása a nyilvántartás szerint nem, vagy veszteségleírással rendeződött;
2. akinek a hitelkérelem benyújtásakor érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladó adótervezése, vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett;
3. aki 60 napot meghaladóan, a hitelkérelem benyújtásakor bruttó minimálbér összegét meghaladó közüzemdíj-tartozással rendelkezik;
4. akinek vonatkozásában a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezés van folyamatban;
5. akiről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a finanszírozási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett;

<sup>1</sup> Ingatlannak minősül a családi ház, lakóház, lakóépület, szabadon álló ház, sorház, ikerház, hétvégi ház és üdülőház, valamint a társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás.

6. aki mesterségesen teremtette meg a támogatási jogosultság megszerzéséhez szükséges körülményeket kifejezetten azzal a céllal, hogy a támogatási rendszer céljaival ellentétes előnyhöz jusson;
7. aki az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48/B. § (1) bekezdése vagy más jogszabály értelmében nem részesülhet támogatásban;
8. aki a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt áll;
9. akinek harmadik személlyel szemben olyan kötelezettsége áll fenn, amely a projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja;
10. aki a Hitelprogramban korábban nyújtott lejárt vagy nem teljesítő Kölcsönrel rendelkezik;
11. aki a jogszabályban megkötésének feltételeként meghatározott nyilatkozatokat nem teszi meg, dokumentumokat nem nyújtja be vagy a megtett nyilatkozatát visszavonja.

### TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

#### A) A Hitelprogramból hiteligénylőként kizárt az a lakásszövetkezet és társasház,

1. amely nem rendelkezik magyar adószámmal;
2. amely potenciálisan gazdaságilag nem életképes;
3. amely hitel-, kölcsön- vagy lízingszerződésből eredő, 60 napot meghaladó lejárt tartozással rendelkezik;
4. amely lejárt esedékességű, 60 napot meghaladó, adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással rendelkezik, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett;
5. amely 60 napot meghaladó közüzemidíj-tartozással rendelkezik;
6. amelyről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a finanszírozási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett;
7. amely mesterségesen teremtette meg a támogatási jogosultság megszerzéséhez szükséges körülményeket kifejezetten azzal a céllal, hogy a támogatási rendszer céljaival ellentétes előnyhöz jusson;
8. amely az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48/B. § (1) bekezdése vagy más jogszabály értelmében nem részesülhet támogatásban;
9. amely nem felel meg az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdése szerinti követelményeknek;
10. amely a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt áll;
11. amelynek harmadik személlyel szemben olyan kötelezettsége áll fenn, amely a projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja;
12. amely a Hitelprogramban korábban nyújtott lejárt vagy nem teljesítő Kölcsönrel rendelkezik;
13. amely a jogszabályban megkötésének feltételeként meghatározott nyilatkozatokat nem teszi meg, dokumentumokat nem nyújtja be vagy a megtett nyilatkozatát visszavonja.

A fentiekén kívül a Hitelprogramból hiteligénylőként kizárt az olyan LAKÁSSZÖVETKEZET, amely jogerős végzéssel elrendelt csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy egyéb, a megszűntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás alatt áll.

**TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN****B) A Hitelprogram alapján nem nyújtható kölcsön(,)**

1. potenciálisan gazdaságilag nem életképes projekt finanszírozására;
2. vissza nem térítendő támogatás előfinanszírozására;
3. nem kizárólagosan természetes személy(ek) tulajdonában álló ingatlan korszerűsítésére;
4. a kölcsönfelvevőtől (ha egyéni vállalkozó, vagy ha egyéni cége van), a kölcsönfelvevő közeli hozzátartozójától, a kölcsönfelvevő vagy valamely közeli hozzátartozójának közvetett vagy közvetlen tulajdonában álló vállalkozástól történő, valamint mindezen személyek vagy vállalkozások visszerthes közreműködésével megvalósítandó beszerzés finanszírozására;
5. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 3. §-a alapján nyújtott vagy igénybe vett pénzügyi, vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatás (pl. hitel, pénzügyi lízing) finanszírozására (például hitelkiváltás);
6. üzletrész, részvény, illetve más társasági részesedés vásárlására;
7. a hiteldöntés napján fizikailag már lezárt (befejezett) vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) végrehajtott (befejezett) projekt finanszírozására azzal, hogy több elemből és/vagy több ütemből álló projekt esetén csak olyan projektelem és/vagy projektütem finanszírozható, amely a hiteldöntés napján fizikailag még nem lezárt (befejezett) vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) még nem végrehajtott (befejezett);
8. energiamegtakarítást nem eredményező beruházáshoz;
9. olyan ingatlan korszerűsítéséhez, amelynek állékonysági problémája van;
10. az olyan, megújuló energia hasznosításával villamos energiát termelő rendszer kiépítéséhez, amely esetében szakértői számítások alapján az éves szinten megtermelhető villamos energia mennyisége meghaladja az érintett épület fejlesztés utáni, éves villamosenergia-igényét;
11. olyan hőtermelő beépítéséhez, amelynek teljesítménye meghaladhatja az épület hőigénye által indokolt teljesítmény 110%-át; ha az épület(rész) hőigényének fedezésére megfelelő teljesítményű hőtermelő nem szerezhető be, vagy nincs forgalomban olyan hőtermelő, amely teljesíti a 110%-os elszámolhatósági határértéket, a beépítendő hőtermelő teljesítménye és az épület(rész) hőigénye közötti lehető legkisebb különbségre kell törekedni – kizárólag ebben az esetben olyan hőtermelő is támogatható, amelynek teljesítménye meghaladja a 110%-os határértéket;
12. olyan ingatlan vonatkozásában, amely nem rendelkezik legkésőbb 2015. december 31-én jogerőre emelkedett használatbavételi engedéllyel;
13. házközponti vagy távfűtéssel rendelkező társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás egyedi fűtésű lakássá történő átalakítására;
14. az Európai Regionális Fejlesztési Alapról és a „Beruházás a növekedésbe és munkahelyteremtésbe” célkitűzésről szóló egyedi rendelkezésekről, valamint az 1080/2006/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 17-i 1301/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (3) bekezdése értelmében
  - a) az üvegházhatást okozó gázok kibocsátási egységei Közösségen belüli kereskedelmi rendszerének létrehozásáról és a 96/61/EK tanácsi irányelv módosításáról szóló, 2003. október 13-i 2003/87/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv I. mellékletében felsorolt tevékenységekből eredő, az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának csökkentését elősegítő beruházáshoz;
  - b) repülőtéri infrastrukturális beruházásokhoz, a környezetvédelemhez kapcsolódók

kivételével, vagy kivéve akkor, ha ezeket a negatív környezeti hatás mérsékléséhez vagy csökkentéséhez szükséges beruházások kísérik.

## TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

### B) A Hitelprogram alapján nem nyújtható kölcsön(,)

1. potenciálisan gazdaságilag nem életképes projekt finanszírozására;
2. vissza nem térítendő támogatás előfinanszírozására;
3. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 3. §-a alapján nyújtott vagy igénybe vett pénzügyi, vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatás (pl. hitel, pénzügyi lízing) finanszírozására (például hitelkiváltás);
4. üzletrész, részvény, illetve más társasági részesedés vásárlására;
5. a hiteldöntés napján fizikailag már lezárt (befejezett) vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) végrehajtott (befejezett) projekt finanszírozására azzal, hogy több elemből és/vagy több ütemből álló projekt esetén csak olyan projektelem és/vagy projektütem finanszírozható, amely a hiteldöntés napján fizikailag még nem lezárt (befejezett) vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) még nem végrehajtott (befejezett);
6. energiamegtakarítást nem eredményező beruházáshoz;
7. olyan lakóépület korszerűsítéséhez, amelynek állékonysági problémája van;
8. olyan projekthez, amely nem felel meg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) előírásainak;
9. az olyan, megújuló energia hasznosításával villamos energiát termelő rendszer kiépítéséhez, amely esetében szakértői számítások alapján az éves szinten megtermelhető villamos energia mennyisége meghaladja az érintett épület fejlesztés utáni, éves villamosenergia-igényét;
10. olyan hőtermelő beépítéséhez, amelynek teljesítménye meghaladhatja az épület hőigénye által indokolt teljesítmény 110%-át; ha az épület(rész) hőigényének fedezésére megfelelő teljesítményű hőtermelő nem szerezhető be, vagy nincs forgalomban olyan hőtermelő, amely teljesíti a 110%-os elszámolhatósági határértéket, a beépítendő hőtermelő teljesítménye és az épület(rész) hőigénye közötti lehető legkisebb különbségre kell törekedni – kizárólag ebben az esetben olyan hőtermelő is támogatható, amelynek teljesítménye meghaladja a 110%-os határértéket;
11. olyan lakóépület vonatkozásában, amely nem rendelkezik legkésőbb 2015. december 31-én jogerőre emelkedett használatbavételi engedéllyel;
12. egyedi fűtésű lakás kialakítására;
13. távhőrendszerről való leváláshoz kapcsolódó gépészeti korszerűsítéséhez;
14. az Európai Regionális Fejlesztési Alapról és a „Beruházás a növekedésbe és munkahelyteremtésbe” célkitűzésről szóló egyedi rendelkezésekről, valamint az 1080/2006/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 17-i 1301/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (3) bekezdése értelmében
  - a) az üvegházhatást okozó gázok kibocsátási egységei Közösségen belüli kereskedelmi rendszerének létrehozásáról és a 96/61/EK tanácsi irányelv módosításáról szóló, 2003. október 13-i 2003/87/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv I. mellékletében felsorolt tevékenységekből eredő, az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának csökkentését elősegítő beruházáshoz;
  - b) repülőtéri infrastrukturális beruházásokhoz, a környezetvédelemhez kapcsolódók

kivételével, vagy kivéve akkor, ha ezeket a negatív környezeti hatás mérsékléséhez vagy csökkentéséhez szükséges beruházások kísérik.

## KIZÁRÓLAG TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

### C) Az Állami Támogatási szabályok szerinti kizárások

Amennyiben a felújítással érintett társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás (rész)tulajdonosa vagy – használati jogon alapuló lakásszövetkezet esetében – a lakásszövetkezeti lakásra vonatkozó használati jog jogosultja a társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás vonatkozásában uniós versenyjogi értelemben vett vállalkozásnak minősül, a kölcsön ilyen vállalkozásra eső része a vállalkozás részére nyújtott, az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1407/2013/EU bizottsági rendelet (HL L 352, 2013.12.24., 1. o.) szerinti csekély összegű (de minimis) támogatásnak (a továbbiakban: csekély összegű támogatás) minősül.

### A csekély összegű támogatásra vonatkozó szabályok alapján nem nyújtható támogatás az alábbi esetekben, valamint nem nyújthatók az alábbi célú támogatások:

1. a harmadik országokba vagy az európai uniós tagállamokba irányuló exporttal kapcsolatos tevékenységek támogatása, nevezetesen az exportált mennyiségekhez, az értékesítési hálózat kialakításához és működtetéséhez vagy az exporttevékenységgel összefüggésben felmerülő egyéb folyó kiadásokhoz közvetlenül kapcsolódó támogatás;
2. az importtermékekkel szemben hazai termékek felhasználásához kötött támogatás;
3. a halászati és akvakultúra-termékek piacának közös szervezéséről, az 1184/2006/EK és az 1224/2009/EK tanácsi rendelet módosításáról, valamint a 104/2000/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 11-i 1379/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet hatálya alá tartozó halászati és akvakultúra-ágazatban nyújtott támogatás;
4. az Európai Unió működéséről szóló szerződés (a továbbiakban: EUMSZ) I. mellékletében felsorolt mezőgazdasági termékek elsődleges termeléséhez;
5. az EUMSZ I. mellékletében felsorolt mezőgazdasági termékek feldolgozásához és forgalmazásához nyújtott támogatás a következő esetekben:
  - i. amennyiben a támogatás összege az elsődleges termelőktől beszerzett vagy az érintett vállalkozások által forgalomba hozott ilyen termékek ára vagy mennyisége alapján kerül rögzítésre; vagy
  - ii. amennyiben a támogatás feltétele, hogy azt teljesen vagy részben továbbítsák az elsődleges termelőknek;
6. közúti kereskedelmi árufuvarozást ellenszolgáltatás fejében végző vállalkozások számára teherszállító járművek megvásárlására (nem tekinthető árufuvarozási szolgáltatásnak az olyan integrált szolgáltatás nyújtása, amelyben a tényleges szállítás csupán egy elemet képvisel: ilyenek például a költöztetési, postai vagy futárszolgáltatás, illetve a hulladékgyűjtési és feldolgozási szolgáltatások);
7. olyan vállalkozás részére, amely fizetéseképtelenségi eljárás hatálya alá tartozik, vagy megfelel a rá vonatkozó nemzeti jog azon feltételeinek, amelyek alapján hitelezői kérelmére kollektív fizetéseképtelenségi eljárás hatálya alá vonható;
8. olyan támogatás, amely az uniós jog megsértéséhez vezetne;
9. olyan vállalkozás, amely az Európai Bizottság európai uniós versenyjogi értelemben vett

állami támogatás visszafizetésére kötelező határozatának nem tett eleget.

Amennyiben egy vállalkozás a 3-5. pontokban említett kizárt ágazatokban is tevékenykedik, támogatás a részére csak abban az esetben nyújtható, ha megfelelő eszközökkel – így például a tevékenységek szétválasztásával vagy a költségek megkülönböztetésével – biztosított, hogy az ezen kizárt ágazatokban végzett tevékenységek ne részesüljenek az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti támogatásban.

Az uniós versenyjogi értelemben vett vállalkozás legfeljebb olyan mértékű csekély összegű támogatásban részesülhet, amelyet a még rendelkezésére álló csekély összegű támogatási keret lehetővé tesz.

**Amennyiben az uniós versenyjogi értelemben vett vállalkozás megfelel a fenti vagy az alábbi feltételek legalább egyikének, a vállalkozás nem részesülhet támogatásban és a kölcsön összegét az ilyen vállalkozásra eső résszel csökkenteni kell:**

1. potenciálisan gazdaságilag nem életképes;
2. jogerős végzéssel elrendelt csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy egyéb, a megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás alatt áll, illetve amely megfelel azon feltételeknek, amelyek alapján hitelezői kérelmére felszámolási eljárás alá lenne vonható ;
3. hitelt érdemlően bebizonyosodik róla, hogy a finanszírozási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett;
4. vele szemben a bíróság jogerősen büntetőjogi intézkedésként tevékenysége korlátozását rendelte el;
5. mint gazdasági társaság és az ezen gazdasági társaság többségi tulajdonosának többségi tulajdonában álló más gazdasági társaság (végső) kedvezményezett a 2007-2013 közötti programozási időszakban az európai uniós társfinanszírozású projektjének megvalósítása során a támogatási szerződésben (illetve a végső kedvezményezettrel kötött szerződésben vagy a kezességvállalói nyilatkozatban) rögzített ütemezéshez képest felmerült késedelmét nem dolgozta le, amíg e késedelem fennáll;
6. a támogatási jogosultság megszerzéséhez szükséges körülményeket mesterségesen teremtette meg kifejezetten azzal a céllal, hogy a támogatási rendszer céljaival ellentétes előnyhöz jusson;
7. az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48/B. § (1) bekezdése (a továbbiakban: Áht.), vagy más jogszabály értelmében nem részesülhet támogatásban;
8. nem felel meg Áht. 50. § (1) bekezdése szerinti követelményeknek;
9. jogszabályban vagy a kölcsönszerződés megkötésének feltételeként meghatározott nyilatkozatokat nem teszi meg, dokumentumokat nem nyújtja be vagy a megtett nyilatkozatát visszavonja;
10. harmadik személlyel szemben olyan kötelezettsége áll fenn, amely a kölcsönrel létrejött projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja;
11. részére nem nyújtható csekély összegű támogatás;
12. nehéz helyzetben lévő vállalkozásnak minősül;
13. a Szerződés 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetővé nyilvánításáról szóló, 2014. június 17-i 651/2014/EU bizottsági rendelet alapján nagyvállalkozásnak minősül;
14. a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt áll;

15. mezőgazdasági termelő vállalkozásnak minősül; a mezőgazdasági termelő vállalkozás olyan vállalkozás, amelynek esetében a legutolsó lezárt, teljes üzleti év nettó árbevételének (egyéni vállalkozók esetén a vállalkozói adóalapba beszámított bevételek) több mint 50%-át mezőgazdasági tevékenység (TEÁOR '08 szerint: 01.11 – 03.22) teszi ki;
16. a támogatott beruházás eredményeként előállított termék az EUMSZ I. mellékletében feltüntetett termékkörbe tartozik;
17. a felújítással érintett ingatlanban az alábbi üzleti tevékenységek valamelyikét folytatja:
- illegális gazdasági tevékenység (azaz olyan termelési, kereskedelmi vagy egyéb tevékenység, amely az alkalmazandó jogszabályok vagy szabályozás alapján illegális, ideértve az ember reprodukciós célú klónozását);
  - dohány, dohánytermék vagy a kapcsolódó termékek gyártása, feldolgozása vagy forgalmazása;
  - fegyver vagy lőszer gyártása vagy kereskedelme, vagy bármilyen jellegű katonai művelet;
  - kaszinó vagy annak megfelelő vállalkozások;
  - online szerencsejáték, online kaszinó;
  - pornográfia, prostitúció;
  - atomerőmű építésére, vagy, leállítására irányuló tevékenység;
  - olyan elektronikus adatgyűjtési programok vagy megoldások kutatása, fejlesztése vagy a velük kapcsolatos technikai alkalmazások, amelyek célja a fenti a)-g) pontokban említett tevékenységek támogatása, vagy az elektronikus információs hálózatokba való illegális belépés vagy az elektronikus adatok letöltésének elősegítése.

## Kölcsön felhasználása

### 1. A Projektek megvalósítási helye

Azok a projektek támogathatók, amelyek megvalósítására (azaz a támogatás felhasználására) Magyarország területén, a Közép-Magyarország régió kivül kerül sor. Minden esetben a projektmegvalósítás helyszíne számít.

### 2. Támogatható projektek köre

Ingtalan típusa	Energiahatékonyság javításra vonatkozó tevékenységek	Megújuló energiafelhasználásra vonatkozó tevékenységek
családi ház	igen	igen
lakóház		
lakóépület		
szabadon álló ház		
sorház		
ikerház		
hétvégi ház		
üdülőház		
társasházi lakóépület		
lakásszövetkezeti lakóépület		
társasházi vagy	igen	nem



lakásszövetkezeti lakás

**TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN****I. Családi ház, lakóház, lakóépület, szabadon álló ház, sorház, ikerház, hétvégi ház és üdülőház korszerűsítése****A) Energiahatékonyság javításra vonatkozó tevékenységek**

1. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek hőszigetelése;
2. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek cseréje / energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése;
3. az épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítése;
4. fűtési és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése:
  - i. hőtermelő berendezések korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésekre (pl. kondenzációs kazánok beépítése);
  - ii. hőleadó berendezések korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése;
  - iv. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése;
5. hővisszanyerő berendezés korszerűsítése, VRF<sup>2</sup> típusú hűtési rendszer kiépítése;
6. meglévő bel- és kültéri világítási rendszerek energiatakarékos átalakítása:
  - i. fényforrások, világítótestek és előtétek cseréje;
  - ii. világítási rendszerek korszerűsítése, és az ehhez kapcsolódó, az igényekhez térben és időben alkalmazkodó műszaki megoldások kialakítása, amennyiben energiamegtakarítást eredményeznek.

**B) Megújuló energiafelhasználásra vonatkozó tevékenységek**

1. napkollektoros rendszer telepítése a fejlesztésben érintett épület használatimelegvíz-igényének részbeni, vagy teljes kielégítése céljából, és/vagy fűtéstámasztásra;
2. brikett, pellet, faapríték, faelgázosító kazánrendszer kiépítése a fejlesztésben érintett épület fűtési és használatimelegvíz-igényének részbeni vagy teljes kielégítése céljából;
3. napelemes rendszer telepítése hálózati, vagy autonóm (hálózatra nem kapcsolódó) villamosenergia-termelés céljából, kizárólag a fejlesztésben érintett épület villamosenergia-ellátásához;
4. földhő-víz, víz-víz, levegő-víz hőszivattyú rendszerek alkalmazása fűtésre és/vagy hűtésre és/vagy használati melegvíz-termelésre és/vagy fűtéstámasztásra.

**II. Társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás korszerűsítése**<sup>2</sup> változó hűtőközeg áram

**Energiahatékonyság javításra vonatkozó tevékenységek**

1. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek hőszigetelése;
2. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek cseréje / energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése;
3. az épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítése;
4. fűtési és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése:
  - i. hőtermelő berendezések korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésekre (pl. kondenzációs kazánok beépítése);
  - ii. hőleadó berendezések korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése;
  - iv. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése;
5. hővisszanyerő berendezés korszerűsítése, VRF típusú hűtési rendszer kiépítése;
6. meglévő bel- és kültéri világítási rendszerek energiatakarékos átalakítása:
  - i. fényforrások, világítótestek és előtétek cseréje;
  - ii. világítási rendszerek korszerűsítése, és az ehhez kapcsolódó, az igényekhez térben és időben alkalmazkodó műszaki megoldások kialakítása, amennyiben energiamegtakarítást eredményeznek.

**TÁRSASHÁZ VAGY LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN****A) Energiahatékonyság javításra vonatkozó tevékenységek**

1. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek hőszigetelése (az OTSZ-ben ismertetett tűzterjedés elleni gátak szerkezeti kialakítása támogatott költség, a helyi építésügyi hatóság előírásai alapján);
2. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek cseréje / energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése;
3. az épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítése;
4. az épület közös használatú gépészeti rendszereinek (elektromos berendezések és a szellőztető rendszer berendezései) korszerűsítése vagy cseréje;
5. fűtési- és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése (távfűtéssel vagy házközponti fűtéssel ellátott ingatlan esetében):
  - i. hőtermelő berendezés korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésre (pl. kondenzációs kazán beépítése)
  - ii. hőleadó berendezés korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése;
  - iv. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése;
  - v. gőz hőhordozó közeg váltása forró vagy meleg vízre;
6. fűtési- és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése (egyedi fűtéssel rendelkező ingatlanok esetében):

- i. hőtermelő berendezés korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésre (pl. kondenzációs kazán beépítése)
  - ii. hőleadó berendezés korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése;
  - iv. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése;
  - v. távhőrendszerre való csatlakozás feltételeinek megteremtése;
7. meglévő központi szellőző- és hűtőberendezések cseréje korszerűbb rendszerre;
  8. hővisszanyerő berendezés korszerűsítése, VRF típusú hűtési rendszer kiépítése;
  9. világítási rendszerek energiatakarékos átalakítása:
    - i. fényforrások, világítótestek és előtétek cseréje;
    - ii. meglévő kül- és beltéri világítási rendszerek korszerűsítése, és az ehhez kapcsolódó, az igényekhez térben és időben alkalmazkodó műszaki megoldások kialakítása, amennyiben energiamegtakarítást eredményeznek.

### B) Megújuló energiafelhasználásra vonatkozó tevékenységek

- a. Házközponti fűtéssel rendelkező épületek esetében támogatható a meglévő fűtési- és/vagy használatimelegvíz-rendszert kiegészítő, megújuló energiát hasznosító rendszerek kiépítése az alábbiak szerint:
  1. napkollektoros rendszer telepítése (melegvíz-előállítás és fűtésrészegítés céljából);
  2. napelemes rendszer telepítése (HMKE méretű, áramtermelés céljából);
  3. talajkollektoros, talajszondás, víz-víz, levegő-víz hőszivattyú rendszerek alkalmazása alapfűtésre és/vagy használatimelegvíz-termelésre és/vagy fűtésrészegítésre;
  4. brikett, pellet, faapríték, faelgázosító kazánrendszer kiépítése;
- b. Távfűtéssel rendelkező épületek esetében támogatható a meglévő használatimelegvíz-rendszert kiegészítő, vagy az elektromos hálózathoz csatlakozó, megújuló energiát hasznosító rendszerek kiépítése az alábbiak szerint:
  1. napkollektoros rendszer telepítése (melegvíz-előállítás céljából);
  2. napelemes rendszer telepítése (HMKE méretű, áramtermelés céljából);
- c. Egyedi fűtéssel rendelkező ingatlanok esetében támogatható a meglévő fűtési és/vagy használatimelegvíz-rendszert kiegészítő, megújuló energiát hasznosító rendszerek kiépítése az alábbiak szerint:
  1. napkollektoros rendszer telepítése (melegvíz-előállítás és fűtésrészegítés céljából);
  2. napelemes rendszer telepítése (HMKE méretű, áramtermelés céljából).

### 3. Elszámolható költségek köre

Az elszámolható költségek a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. mellékletét képező, a „Nemzeti szabályozás az elszámolható költségekről – 2014-2020 programozási időszak” c. útmutató (a továbbiakban: a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. mellékletét képező útmutató) megfelelő pontjai alapján a következők:

- i. anyagköltség – ennek keretében kizárólag a kereskedelmi forgalomból beszerzett új berendezés, új készülék és újonnan vásárolt anyag finanszírozható;
- ii. munkadíj;
- iii. szakértői (beleértve az energiatanúsítvány költségét), tervezői, eljárási költségek (beleértve a közjegyzői költségeket), műszaki ellenőrzés költsége;
- iv. a nyilvánosság biztosításának költségei;
- v. egyéb költségek: elszámolható minden olyan munka, amelynek elvégzése elengedhetetlen a kivitelezési munkákhoz, vagy a biztonságos működést, tűzvédelmet és az életveszély elhárítását szolgálja.

A költségek elszámolhatóságával kapcsolatos általános előírásokat, továbbá az egyes költségtípusokra vonatkozó részletes szabályozást a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. mellékletét képező útmutató tartalmazza.

A Projekt Költségvetésében azok a költségek számolhatók el, amelyek elengedhetetlenül szükségesek a Projekt végrehajtásához.

A Projekt tervezése során az egyes elszámolható költségtípusok vonatkozásában a következő korlátozásokat szükséges figyelembe venni:

Költségtípus	Maximális mérték az összes elszámolható költségre vetítve
projekt-előkészítés, tervezés (jogszámban megkövetelt környezet hatástanulmány, valamint műszaki, kivitelezési tervek elkészítésének költségei, hatósági engedélyek megszerzésének költségei stb.)	5%
műszaki ellenőri szolgáltatás költségei	1%
nyilvánosság biztosításának költségei	0,5%

#### 4. Nem elszámolható költségek köre

A 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. mellékletét képező útmutató 6. pontjában a nem elszámolható költségek között felsorolt költségek nem elszámolhatóak. Ennek megfelelően a nem elszámolható költségek a következők:

- a) visszaigényelhető általános forgalmi adó;
- b) kamattartozás-kiegyenlítés;
- c) a hitelkamat;
- d) a hiteltüllépés költsége, egyéb pénzforgalmi költségek;
- e) devizaátváltási jutalék;
- f) pénzügyi, finanszírozási tranzakción realizált árfolyamvesztés;
- g) bírságok, kedvezményezett által fizetett kötbérek és a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 75. §-a szerinti perköltség, függetlenül attól, hogy bíróság által megítélésre került-e.

Nem számolhatóak el azok a költségek, amelyek a támogatási cél megvalósításával nincsenek közvetlen kapcsolatban, és amelyek nem szolgálnak energiamegtakarítást.

### Kölcsön összege

TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN: minimum 1 millió forint, maximum 10 millió forint.

TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN: társasházi és lakásszövetkezeti lakásonként minimum 1 millió forint, maximum 7 millió forint.

### Kölcsön devizaneme

HUF

### Önerő

Az Önerő elvárt mértéke a Projekt elszámolható költségének minimum 10%-a. Az önerőbe a lakás-előtakarékossági számlán lévő, az állami támogatással és betéti kamattal növelt megtakarítási összeg bizonyos esetekben beszámításra kerülhet. A Hitelprogram során felmerülő adminisztrációs tevékenységek költségei, így különösen az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap beszerzésének költsége, az értékbecslés díja, valamint az energetikai tanúsítvány és a vagyonbiztosítás díja az Önerő terhére elszámolható.

### A Kölcsön kamata, díjak, jutalékok

Kamat	fix 0% / év
Kezelési költség	Nem kerül felszámításra.
Rendelkezésre tartási jutalék	Nem kerül felszámításra.
Előtörlesztési díj	Nem kerül felszámításra.
Szerződésmódosítás díja	Nem kerül felszámításra.
Késedelmi Kamat	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. §-ában meghatározott mértékű Késedelmi Kamat.
Egyéb költségek	A hitelkérelem bírálatával, a Kölcsönszerződés megkötésével és módosításával, valamint a Kölcsön folyósításával összefüggésben nem számítható fel díj, kivéve az, amely harmadik felet illet (pl. értékbecslői, közjegyzői díj).  A követelésbehajtás költségei felszámíthatók.  A Kölcsön a Végső Kedvezményezett által bármikor előtörleszthető vagy végtörleszthető anélkül, hogy az a Kölcsön kondícióinak romlását, vagy terheinek, költségeinek növekedését eredményezné.

### Futamidők

Futamidő	A kölcsönszerződés megkötésétől számított legfeljebb 20 év, amely az esetleges Türelmi és Rendelkezésre tartási idővel együtt értendő.
Rendelkezésre tartási idő	A kölcsönszerződés megkötésétől számított legfeljebb 18 hónap.
Türelmi idő	A Rendelkezésre tartási idő végétől számított maximum 12 hónap.
Projekt megvalósulásának határideje	A Projekt megvalósítását (fizikailag és pénzügyileg befejezett) a szerződéskötést követő 18 hónapon belül be kell fejezni.

### Törlesztés ütemezése

A törlesztés esedékessége a tárgy hónap 10. napja. Az első tőketörlesztés azon naptári hónapot követő hónap 10. napján esedékes, amelyben a Türelmi Idő lejárt. Ha a tárgy hó 10. napja nem munkanap, akkor a következő munkanapon esedékes.

### Biztosítékok köre

Az alábbi biztosítéki formák fogadhatók el:

- ingatlanon alapított jelzálog,
- óvadék.

### Hitelkérelmek benyújtása

A Kölcsönt kizárólag a hitelkérelmi nyomtatvány kitöltésével és a kötelezően előírt mellékletek csatolásával lehet igényelni. Amennyiben bármelyik kötelezően előírt melléklet hiányzik, a hitelkérelem nem fogadható be.

A hitelkérelem csak az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (a továbbiakban: MFB Zrt.) szerződéses kapcsolatban álló, megfelelő jogosítvánnyal rendelkező Közvetítőhöz nyújtható be. A Közvetítők listáját az MFB Zrt. a [www.mfb.hu](http://www.mfb.hu) és a [www.mfbpont.hu](http://www.mfbpont.hu) honlapokon teszi közzé.

A hitelprogram keretében utoljára 2022. december 31-én lehet hitelkérelmet benyújtani.

### Igénybevételi lehetőség

A Hitelprogram keretében utoljára 2023. december 31-én lehet kölcsönszerződés alapján a Végső Kedvezményezettnek kifizetést teljesíteni.

### Támogatott háztartások száma

A Hitelprogram keretében támogatott háztartások száma, figyelembe véve a Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program (a továbbiakban: GINOP)

eredményességmérés keretében meghatározott célértéket: 21.853.

**Indikátorok**

A Végső Kedvezményezetteknek az alábbi, a Projekt szempontjából releváns Indikátorokkal kapcsolatban projektszinten elérendő célértékeket kell meghatározniuk, valamint azokról a Közvetítő részére adatot szolgáltatniuk:

Indikátor neve	Alap	Mértékegység	Típusa	Célérték <sup>3</sup>	Azonosító
a megújulóenergia-termelés további kapacitása	ERFA <sup>4</sup>	MW	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	201,30	CO30
megújuló energiaforrásból előállított energiamennyiség	ERFA	PJ/év	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	1,99	4.3
az üvegházhatású gázok becsült éves csökkenése	ERFA	tonna CO <sub>2</sub> egyenérték	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	281.327,50	CO34
a lakóépületek éves elsődleges energiafogyasztásának csökkenése	ERFA	kWh/év	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	47.572.048,64	8.6
energiahatékonysági fejlesztések által elért primerenergia-felhasználás csökkenése	ERFA	PJ/év	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	2,15	4.2
<b>Indikátor neve</b>	<b>Indikátor magyarázata, kiszámítása</b>				

<sup>3</sup> A GINOP szintjén a 4c) beruházási prioritás alatt 2023-ra teljesítendő célérték.

<sup>4</sup> Európai Regionális Fejlesztési Alap

a megújulóenergia-termelés további kapacitása	A megújuló energiaforrást hasznosító berendezések névleges, maximális, gyári adatok szerinti beépített teljesítményében bekövetkezett növekedés (a villamos- és hőenergia-termelő teljesítményt egyaránt beleértve).
megújuló energiaforrásból előállított energiamennyiség	A megújuló energiaforrást hasznosító berendezések által előállított összes megújuló energiamennyiség a teljes bruttó energiafogyasztáson belül.
az üvegházhatású gázok becsült éves csökkenése	A fejlesztések hatására bekövetkező üvegházhatást okozó gázkibocsátás csökkenés mértéke (CO <sub>2</sub> egyenértékben), a fel nem használt primer energia mennyisége alapján. A beruházással érintett épület beruházás megvalósítását megelőző (kiinduló) illetve a beruházás megvalósítását követő (tervezett) állapotára elkészített energetikai tanúsítványokban rögzített értékek alapján (azok különbségeként) határozható meg az értéke.
a lakóépületek éves elsődleges energiafogyasztásának csökkenése	A beruházással érintett épület beruházás megvalósítását megelőző (kiinduló) és a beruházás megvalósítását követő (tervezett) állapotára elkészített energetikai tanúsítványokban rögzített éves elsődleges energiafogyasztások különbözete (a számított összesített energetikai jellemzők közti különbségnek a beruházással érintett épület fűtött alapterületével megszorozott értéke).
energiahatékonysági fejlesztések által elért primerenergia-felhasználás csökkenése	A beruházással érintett épület beruházás megvalósítását megelőző (kiinduló) és az energiahatékonysági fejlesztések hatására bekövetkező (köztes) állapotára elkészített energetikai tanúsítványokban rögzített éves elsődleges energiafogyasztások különbözete (a számított összesített energetikai jellemzők közti különbségnek a beruházással érintett épület fűtött alapterületével megszorozott értéke).

A fentiekén kívül a Végső Kedvezményezettek a Projektek megvalósításával hozzájárulnak a GINOP-ban foglalt alábbi kimeneti (output-) és eredményindikátorok teljesítéséhez (ezekre vonatkozóan a Végső Kedvezményezetteknek nem kell elérendő célértéket meghatározniuk, és adatot sem kell szolgáltatniuk):

Indikátor neve	Alap	Mértékegység	Típusa	Célérték <sup>5</sup>	Azonosító
primerenergia-felhasználás	ERFA	PJ	operatív program szintű eredményindikátor	1.335,41	4.1.1
megújuló	ERFA	PJ/év	operatív	82,57	4.1.2

<sup>5</sup> A GINOP szintjén a 4c) beruházási prioritás alatt 2023-ra teljesítendő célérték.



energiaforrásból előállított energiamennyiség a teljes bruttó energiafogyasztáson belül			program szintű eredmény-indikátor		
jobb energiafogyasztási osztályba sorolt háztartások száma	ERFA	háztartás	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	21.853	CO31

### Állami Támogatás formája

TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN a Hitelprogram nem tartalmaz Állami Támogatást.

TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN – a „C) Az Állami Támogatási szabályok szerinti kizárások” részben foglaltaknak megfelelően – a Hitelprogram keretében támogatható tevékenységek a 2014-2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokról szóló 255/2014. (X. 10.) Korm. rendelet alapján uniós versenyjogi szempontból az alábbi jogcímen, a következő támogatási kategóriára vonatkozó előírások alapján valósíthatók meg:

Támogatható tevékenység	Támogatás jogcíme	Támogatási kategória
valamennyi támogatható tevékenység	a 255/2014. (X. 10.) Korm. rendelet 6. § 21. pontja (az épületek energetikai korszerűsítése, valamint távhőrendszerek energiahatékony fejlesztése és a megújuló energiaforrások alkalmazásának növelése)	az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1407/2013/EU bizottsági rendelet (HL L 352., 2013.12.24., 1. o.) szerinti csekély összegű támogatás

### Egyéb feltételek

A Hitelprogramból a hitelkérelem benyújtásának napját megelőzően megkezdett projekt is finanszírozható azzal, hogy ebben az esetben is csak a 2015. december 31. után kiállított számla fogadható el. Amennyiben az ilyen projekt korábban már részesült más támogatásban, azonos elszámolható költségek esetén biztosítani szükséges, hogy a Hitelprogramból nyújtott finanszírozás a korábbi finanszírozással együtt ne haladja meg az elszámolható költségek 100%-át.

Az energiamegtakarítás igazolásához az alátámasztó számításokkal és dokumentumokkal együtt a hitelkérelemhez csatolni kell az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján kiállított, a projekt megvalósítását megelőző állapotára vonatkozó, azonosító kóddal ellátott, 180 napnál nem régebbi hiteles energetikai tanúsítvány aláírt példányát az energiamegtakarításra irányuló javaslattal együtt.

TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN a nyújtható kölcsön összegének megállapításakor az MFB Zrt. figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet előírásait is.