



## Tájékoztató a családi fogyasztói közösségekre vonatkozó kedvezmények érvényesítéséhez szükséges hatósági bizonyítvány kiadásáról

### Tisztelt Csepeli Lakosok!

Magyarország Kormánya 345/2022. (IX. 9.) Korm. rendeletével módosította a családi fogyasztói közösségekre, valamint a családi otthonteremtési kedvezményből megvalósuló tetőtérbeépítésekre vonatkozó kedvezmények bevezetése érdekében az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendeletét.

Ennek alapján a társasháznak, lakásszövetkezetnek nem minősülő ingatlanon belül több, de legfeljebb négy önálló, lakás rendeltetési egység (a továbbiakban: lakás rendeltetési egység) található, **a települési önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: eljáró hatóság) kérelemre 8 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki a lakás rendeltetési egységek számáról.** [259/2022. (VII. 21.) Korm. rend. 7/A. § (1) bek.]

**A hatósági bizonyítvány iránti kérelmet a jogi képviselővel eljáró ügyfél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet kizárólag az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be (cégkapun, ügyfélkapun PDF formátumban). Jogi képviselő nélküli magánszemély a kérelmet és mellékleteit az elektronikus ügyintézés szabályai szerint, továbbá papír alapon is benyújthatja postai úton (Levelezési cím: 1751 Bp., Pf. 85.), vagy személyesen az Önkormányzat ügyfélszolgálati Irodáján (Petz Ferenc u. 1-3) ügyélfogadási időben. [2015. évi CCXXII. tv. 9. §, 10. §]**

Ügyélfogadási idő:

Hétfő: 13:30 - 17:30

Kedd: zárva

Szerda: 08:00 - 16:00

Csütörtök: zárva

Péntek: 08:00 - 12:00

Szombat, vasárnap: zárva

A kérelemnek a következőket kell tartalmaznia:

- Kérelmező neve, lakcíme (ha ettől eltér, akkor levelezési címe is)
- ingatlan címe, helyrajzi száma,
- igazolni kívánt önálló rendeltetési egységek, lakások száma.

A gyorsabb ügyintézés érdekében kérjük megadni:

- Kérelmező telefonszáma, e-mail címe

A gyorsabb ügyintézés érdekében a kérelemhez mellékelni kérjük a következőket **(amennyiben rendelkezésre áll):**

- az épület, lakások használatbavételi engedélye vagy hatósági bizonyítvány,
- rendelkezésre álló engedélyezési terv, vagy felmérési építészeti-műszaki dokumentáció másolata, illetve
- minden olyan dokumentum mely egyértelműen igazolja a lakás rendeltetési egységek számára vonatkozó jelenlegi állapotot.

A hatóság szükség szerint helyszíni szemlét folytathat le.

**Az elektronikus ügyintézéshez információkat a következő linken talál:**

<https://www.csepel.hu/eugyintezes>

**Felhívjuk minden kérelmező figyelmét,** hogy a **hatósági bizonyítvány csak akkor adható ki**, ha az igazolni kívánt lakás megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 105. §-a szerinti követelményeknek és az önálló rendeltetési egység fogalmának!

**Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a hatósági bizonyítvány kizárólag a 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendeletben meghatározott fogyasztói kedvezmények igénybevételéhez használható fel, ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésre nem használható fel! A lakások számának az egyéb jogszabályokban foglaltaknak (pl. helyi építési szabályzat) ettől függetlenül meg kell felelnie! A szabálytalanul kialakított önálló rendeltetési egységek településképi kötelezési eljárást vonhatnak maguk után, függetlenül a kiadott hatósági bizonyítványtól!**

A Csepelen kialakítható lakásszámra vonatkozó előírásokat a hatályos helyi építési szabályzatban (CSÉSZ) és településképi rendeletben (TKR) a következő linken érhetik el: <https://dokumentumtar.csepel.hu/?f=572> .

**Az OTÉK 105. §-a szerint a lakás meghatározása:**

A lakás olyan huzamos tartózkodás céljára szolgáló **önálló rendeltetési egység**, melynek lakóhelyiségeit (lakószoba, étkező stb.), főzőhelyiségeit (konyha, főzőfülke), egészségügyi helyiségeit (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozó, WC), közlekedő helyiségeit (előszoba, előtér, belépő, szélfogó, közlekedő, folyosó) és tároló helyiségeit (kamra, gardrób, lomkamra, háztartási helyiség stb.) úgy kell kialakítani, hogy **azok együttesen tegyék lehetővé**

**a) a pihenést (az alvást) és az otthoni tevékenységek folytatását,**

**b) a főzést, mosogatást és az étkezést,**

**c) a tisztálkodást, a mosást, az illemhely-használatot,**

**d) az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását tervezési program szerint (pl. élelmiszer-tárolás, hűtőszekrény elhelyezési lehetősége, mosás céljára szolgáló berendezés, ruhanemű, lakáskarbantartás eszközeinek, egyéb szerszámoknak és sporteszközöknek az elhelyezése).**

**A lakószoba a lakás minden olyan közvetlen természetes megvilágítású és szellőzésű, fűthető, huzamos tartózkodás céljára szolgáló, legalább 8 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyisége**, amely lehetővé teszi az a) pont szerinti tevékenységek folytatását - kivéve a jövedelemszerzést szolgáló munkavégzést - és az azokhoz kapcsolódó berendezések elhelyezését.

**A 30 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű lakás legalább egy lakószobája hasznos alapterületének legalább 16 m<sup>2</sup>-nek kell lennie.** Ebbe és a lakószoba (2) bekezdés szerinti alapterületébe nem számítható be a főző és az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiségrész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légterével közös.

**A lakásnak fűthetőnek kell lennie, lehetőleg minden helyiségben a rendeltetésének megfelelő szellőzést, természetes megvilágítást biztosítani kell.**

**Önálló rendeltetési egység:** meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van.

**A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény (Get.) szerinti lakossági fogyasztó fogalma:**

**Lakossági fogyasztó:** az a felhasználó, aki saját háztartása - egy felhasználási helyet képező egy vagy több lakóépület, lakás, üdülő vagy hétvégi ház, továbbá lakossági célra használt garázs - fogyasztása céljára vásárol földgázt földgáz vételezésére megkötött szerződés alapján, és az így vásárolt földgázzal nem folytat jövedelemszerzés céljából gazdasági tevékenységet. Ha a lakóépületben a műszakilag megosztott, önálló lakások száma

meghaladja az épületben lévő önálló nem lakás céljára szolgáló helyiségek számát, a lakóépületet, mint felhasználót a közös fogyasztás vonatkozásában úgy kell tekinteni, hogy saját háztartás céljára vételez és a vásárolt földgázzal nem folytat jövedelemszerzés céljából gazdasági tevékenységet. [2008. évi XL. tv. 3. § 47.) pont]

Kérdés esetén kérem elsősorban a [hatosagibizonyitvany@budapest21.hu](mailto:hatosagibizonyitvany@budapest21.hu) e-mail címen, vagy 061-4276-100 telefonszámon keressék hivatalunkat. Ebben a kérdéskörben személyes ügyfélfogadás szerdánként 8:00-11:00 óra között az Önkormányzat ügyfélfogadásra kijelölt irodáján (Petz Ferenc u. 1- 3.) lehetséges.

dr. Vincze Anikó  
jegyző s.k.