**Tájékoztatás – kérjük, figyelmesen olvassák el!**

A Kormány módosította[[1]](#footnote-1) 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. rendeletet.

A kormányrendelet szerint

ha a társasháznak, lakásszövetkezetnek nem minősülő ingatlanon belül **több, de legfeljebb négy** önálló, az **OTÉK[[2]](#footnote-2) 105. §-a szerinti 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.

**a hatósági bizonyítvány a ténylegesen kialakult állapotot igazolja**, a kormányrendelet szerint legfeljebb 4 lakásról állítható ki bizonyítvány.

a hatóság a bizonyítvány kiadása során az építmény jogszerű használatát vélelmezi.

**A hatósági bizonyítvány csak a családi fogyasztói közösségekre vonatkozó kedvezmény igénybevétele céljából használható fel.**

**Az OTÉK 105. §-a szerint lakás:**

**Az olyan huzamos tartózkodás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, amelynek van**

* lakóhelyisége (lakószoba, étkező stb.),
* főzőhelyisége (konyha, főzőfülke),
* egészségügyi helyisége (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozó, WC),
* közlekedő helyisége (előszoba, előtér, belépő, szélfogó, közlekedő, folyosó) és
* tároló helyisége (kamra, gardrób, lomkamra, háztartási helyiség stb.)

**Lakószoba, amely**

* közvetlen természetes megvilágítású és szellőzésű (ablaka van),
* fűthető,
* legalább 8 m2 hasznos alapterületű,
* lehetővé teszi az emberi tartózkodást.

A 30 m2-t meghaladó hasznos alapterületű lakás legalább egy lakószobája hasznos alapterületének legalább 16 m2-nek kell lennie. Ebbe nem számítható be a főző és az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiségrész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légterével közös.

**Önálló lakás csak az lehet,** **amely a fentieknek megfelel, és amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van és a lakások között belső átjárási lehetőség nincs.**

Amennyiben a **szolgáltató azt észleli**, hogy az ingatlan **lakás rendeltetési egységeinek száma nem egyezik meg a hatósági bizonyítványban foglaltakkal,** a hatóság hatósági ellenőrzést, helyszíni szemlét tart. Ha ez a szemle azzal az eredménnyel zárul, hogy a hatósági bizonyítványban foglaltnál **kevesebb számú ténylegesen kialakult lakás** található az ingatlanon, a jogosulatlanul igénybe vett kedvezménnyel elszámolt földgáz mennyiséget a **versenypiaci költségeket tükröző ár másfélszeresének megfelelő egységáron kell a felhasználóval elszámolni**.

A hatósági bizonyítvány kiadásával kapcsolatos ügyekben az eljáró hatóság felügyeleti szerve az építésügyi hatóság.

1. 345/2022. (IX. 9.) Korm. rendelet [↑](#footnote-ref-1)
2. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet [↑](#footnote-ref-2)