

NEMZETI OTTHONTEREMTÉSI KÖZÖSSÉG NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELE

A nyilvántartásba vételi feladatokat a Magyar Nemzeti Bank (Hatóság) látja el. A kérelmet – fő szabályként – elektronikus úrlapon kell benyújtani a Hatóság honlapján elérhető ERA rendszeren keresztül. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdés a) aa) alpontjában és b) pontjában foglaltak, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 17. § (1) és 19. § (1) bekezdésében, valamint a Magyar Nemzeti Bank előtti egyes hatósági ügyekben az elektronikus kapcsolattartás szabályairól szóló 36/2017. (XII. 27.) MNB rendelet (Rendelet) 3. § (1) bekezdésében előírtak alapján a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (MNB tv.) 58. § (2) bekezdése alapján az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett a kérelmét, bejelentését vagy egyéb beadványát az MNB elektronikus ügyintézését biztosító információs rendszerében (ERA rendszer) elérhető, az adott beadvány céljára eljárásra rendszeresített elektronikus úrlapon, az abban meghatározott módon és tartalommal, a jogszabályban előírt melléklet, illetve az MNB által előírt egyéb dokumentumok egyidejű feltöltésével kell benyújtani.

Az elektronikus ügyintézésrel kapcsolatban további információ található az alábbi elérhetőségen:

[tajekoztatas-az-e-ugyintezesrol-az-mnb-elotti-engedelyezesi-eljarasokban-1.pdf](#)

I. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló 2016. évi XV. törvény (**NOK tv.**) 2. § (3) bekezdéséből következően a Hatóság tevékenysége konstitutív hatályú, tehát a nemzeti otthonteremtési közösség (**Közösség**) a Hatóság által vezetett nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, és a nyilvántartásból való törléssel szűnik meg.

A NOK tv. 2. § (1) bekezdése alapján a Közösség az e törvényben meghatározott célból létrehozott, jogi személyiséggel rendelkező sajátos működésű, tagsággal rendelkező vagyonszössesség. A Közösség a szervező által meghatározott – legalább 120 fő – minimális számú taggal kezdheti meg tevékenységét.

A NOK tv. 2. § (6) bekezdése értelmében a Közösség határozott időtartamra jön létre, a Közösség 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 tevékenységét addig az időpontig köteles folytatni, amíg a vállalt fizetési kötelezettségét maradéktalanul teljesítő valamennyi tag a megvásárolni kívánt új lakóingatlan tulajdonjogát meg nem szerzi.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Közösség létrehozásának, nyilvántartásba vételének előfeltétele, hogy a Közösség szervezőjét a Hatóság előzetesen szervezőként elismerje. A NOK tv. 36. § (2) bekezdése értelmében 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. A fentiekkel összhangban tehát – a NOK tv. 38. § (1) bekezdését is figyelembe véve – a nyilvántartásba vétel iránti kérelmet a szervező terjeszti elő.

A NOK tv. 35. § (1) bekezdése alapján a Közösség nyilvántartásba vételére irányuló eljárás esetén a Hatóság **eljárásának időtartama 15 munkanap**, nyilvántartásból törlésére irányuló eljárás esetén a Hatóság eljárásának időtartama 20 munkanap.

A NOK tv. 35. § (3) bekezdés értelmében 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.

II. A KÖZÖSSÉG NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELE IRÁNTI KÉRELEM MELLÉKLETEKÉNT BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK

A NOK tv. 38. § (2) bekezdése értelmében a Közösség létrejöttéhez szükséges nyilvántartásba vétel iránti kérelemhez az alábbi dokumentumokat kell mellékelni:

- a szervező nyilatkozatát arról, hogy a szervezőként való elismerésre vonatkozó engedély kiadása óta alapszabálya nem változott, vezető tisztségviselői személyében változás nem következett be,
- a szükséges személyi és tárgyi feltételek meglétének igazolását (itt szintén azt kell igazolni nyilatkozattal, hogy a szervezőként való elismerés engedélyezése óta a személyi és tárgyi feltételek a szervezőnél változatlanul fennállnak),

- c) az előzetes megállapodások egy példányát másolatban (itt lényeges kizáró szabály a NOK tv. 15. § (1) bekezdése alapján, hogy a Közösség tagja nem lehet a szervező részvényese, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottságának tagja, a könyvvizsgálatot végző természetes személy, valamint ezen személyek Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, így a fentiekben felsorolt személyekkel előzetes megállapodás sem köthető.) Az előzetes megállapodásban a NOK tv. 18. § (2) bekezdése alapján rögzíteni kell:
- a szerződő felek adatait,
 - 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,
 - a lakásvásárlónak a közösségben történő részvételre, valamint új lakóingatlan vásárlására vonatkozó szándékát,
 - a lakásvásárló által a jövőben vásárolni kívánt új lakóingatlan értékének felső határát,
 - a lakásvásárló által teljesítendő előtakarékosági befizetés tervezett összegét, rendszerességét,
 - a lakásvásárló hozzájárulását a fizetőképességre irányuló felmérés elvégzéséhez,
 - a regisztrációs díj megfizetését a szervező számára,
 - a lakásvásárló nyilatkozatát arról, hogy a közösség nyilvántartásba vételét követő 60 napon belül a NOK tv. 19. §-a szerinti tagsági szerződést megkötö, valamint
 - a lakásvásárló nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, hogy a közösségbe történő befizetéseire az Országos Betétbiztosítási Alap kártalanítási kötelezettsége nem terjed ki.

A szervezőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a benyújtott előzetes megállapodásokban szereplő személyek és adatok valódiak.

- d) nyilatkozatot arról, hogy a szervező 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 NOK tv. 6. § (3) bekezdés a) pontja szerinti szabályzatot, tehát a Közösség működési rendjére – ideértve a Közösség minimális taglétszámára – vonatkozó szabályokat tartalmazó szabályzatot. (A szabályzat elvárt tartalmi elemeit a Korm. rendelet 1. melléklet 1. pontja foglalja magába.)

III. A KÖZÖSSÉG NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELE SORÁN RÖGZÍTENDŐ ADATOK

Amennyiben a Közösség (és a szervező) megfelel a NOK tv. 38. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek, a Hatóság a Közösséget nyilvántartásba veszi a következő adatokkal (NOK tv. 46. § (1) bekezdés b) pont):

- a közösség adószáma és nyilvántartási száma,
- főtevékenysége a TEÁOR szerint,
- a szervező társaság megnevezése, székhelye, cégbírósági nyilvántartási száma,
- a könyvvizsgáló cég neve a jogi forma megjelölésével, székhelye, kamarai nyilvántartási száma, könyvvizsgáló természetes személy esetén a könyvvizsgáló neve, címe, kamarai nyilvántartási száma,
- közzétételi helye,
- a nyilvántartásba vétel, nyilvántartásból való törlés időpontja.

Utolsó módosítás: 2024. szeptember