

Nagyecsed Város Önkormányzat
Képviselő-testületének

11/2003. (V.30) KT. rendelete

A lakáshoz jutás helyi támogatásának rendjéről
(egységes szerkezetben a 16/2005. (IX.1.), a 22/2005. (X28.), a 8/2006. (III.23.), a 11/2015.
(VIII.10.) a 8/2016. (V.1.) és a 16/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeletekkel)

Nagyecsed Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint a lakáscélú állami támogatásokról szóló többször módosított 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 23.§-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet a l k o t j a:

A rendelet célja

1.§ E rendelet célja, hogy az arra rászoruló családok (személyek) részére e rendeletben meghatározott típusú lakásszerzésükhöz, lakáshelyzetük megoldásához anyagi támogatást nyújtson.

A támogatásban részesíthetők köre

2.§ (1) Támogatásban részesíthető az a kérelmező, aki:

a)¹ bejelentett lakóhellyel, ill. tartózkodási hellyel rendelkezik, és

b)² a kérelmező illetve a vele együttköltözők egy főre eső nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum ötszörösét, és

c) az építendő illetve vásárolandó lakás nagysága nem haladja meg a külön jogszabályban megállapított méltányolható lakásigény mértékét, és

d) nyilatkozik arról, hogy a lakáshoz jutáshoz adható egyéb kedvezmények, támogatások, hitelek mellett az igényelt támogatással együtt a szükséges saját erővel rendelkezik, és

e) ő maga illetve a kölcsönszerződésben megjelölt kezesek a visszatérítendő támogatás törlesztő részleteinek teljesítésére megfelelő jövedelemmel rendelkezik. E szabály alkalmazása során a kezesek jövedelme 33%-ának külön-külön el kell érnie a havi törlesztő részletet.

(2) Támogatás csak Nagyecsed városban megvalósuló olyan lakásépítéshez illetve lakásvásárláshoz nyújtható, amely megfelel a rendelet 3.§ (1) bekezdésben foglalt céloknak.

(3) Házastársak, élettársak együtt is részesíthetők támogatásban, ha kérelmükben ezt kérik. Ebben az esetben a házastársak, élettársak csak akkor részesíthetők támogatásban, ha a támogatással érintett ingatlanon mindketten és kizárólagosan tulajdoni illetőséget szereznek, kivéve a szülőknek kiskorú gyermekükkel történő közös tulajdonszerzését. A támogatás összege ilyenkor sem haladhatja meg összességében a 4.§ (3) bekezdésben meghatározott összeget, és a támogatásban részesített feleket a fizetési kötelezettség egyetemlegesen terheli.

¹ Módosította: a 8/2006. (III.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2006. II.23-tól.

² Módosította: a 8/2016. (V.1.) önkormányzati rendelet. hatályos: 2016. V.1-től.

A támogatás felhasználása

3.§ (1) A támogatás felhasználható a kérelmező:

- a) tulajdonába kerülő új, használt vagy értékesítés céljára épített lakás vásárlásához,
- b) tulajdonába kerülő lakóház, ill. társasházi lakás építéséhez,
- c) tulajdonába kerülő és önálló lakást eredményező
 - tetőtér beépítéshez
 - emelet ráépítéshez
 - nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá átalakításához
- d) tulajdonában lévő lakás legalább egy lakószobával történő bővítéséhez, ha a lakás a bővítést követően a méltányolható lakásigény mértékének felső határát nem haladja meg.

(2) Lakásépítés és bővítés esetén jogerős építési engedély alapján a jogerős használatbavételi engedély kiadásáig, vásárlás esetén pedig adásvételi szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzéséig nyújtható be a kérelem.

(3) A támogatás iránti kérelem a (2) bekezdésben foglalt határidőt követően is benyújtható az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

- a) a kérelmező a tárgyévet megelőző évben igazolhatóan azért nem részesülhetett támogatásban, mert az ehhez szükséges költségvetési források kimerültek, és
- b) a kérelmező a támogatási igényét a tárgyév I. negyedévében ismételten benyújtotta

Ebben az esetben a kérelmet aszerint kell elbírálni, ahogy azt eredetileg – a tárgyévet megelőzően – nyújtották be.

A támogatás formái és mértéke

4.§ (1) A támogatás szociális rászorultság alapján adható, melynek formái:

- a) kamatmentes kölcsön, melynek futamideje legfeljebb 10 év,
- b) vissza nem térítendő támogatás,
- c) mindkettő együtt.

(2) A támogatás ugyanazon igénylő részére egyszer állapítható meg.

(3)³ A támogatás összege:

- a) a 3.§ a)-b) pontjában meghatározott esetben legfeljebb 200.000.-Ft vissza nem térítendő és legfeljebb 300.000.-Ft kamatmentes kölcsön,
- b) a 3.§ c)-d) pontjában meghatározott esetben legfeljebb 100.000.-Ft vissza nem térítendő és legfeljebb 200.000.-Ft kamatmentes kölcsön.

(4) Az adott évben a támogatás céljára felhasználható előirányzatot a képviselő-testület a költségvetési rendeletében állapítja meg.

³Módosította: a 11/2015. (VIII.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. VII.10-től.

(5) A megállapított támogatás folyósítása:

- a) a 3.§ a) pontjában foglalt esetben egyösszegben az eladó kezeihez vagy számlájára történő átutalással, kivéve, ha a támogatott lakásépítési kedvezményt, adóvisszatérítési támogatást, illetőleg hitelintézeti kölcsönt vesz igénybe. Ebben az esetben az e rendelet alapján megállapított támogatást a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító hitelintézet útján kell nyújtani. A támogatás folyósításának további feltétele, a tulajdoni lapon feltüntetett széljegy igazolása, amely a tulajdonjog bejegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását tanúsítja.
- b) az a) pontban foglalt módon a 3.§ b—d) pontjaiban foglalt esetekben a megállapított támogatás egyösszegű kifizetésének feltétele, hogy az alapozás az I. fokú építésügyi hatóság által igazoltan kész legyen. A támogatás a készültségi fokkal arányosan is kifizethető, ha a támogatást megállapító határozat így rendelkezik, részletekben az alábbiak szerint:
 - a megállapított támogatás 50%-a, ha az alapozás az I. fokú építésügyi hatóság által igazoltan kész,
 - a megállapított támogatás további 50%-a, ha az építmény az I. fokú építésügyi hatóság által igazoltan szerkezetkész állapotban van.

(6) A kamatmentes kölcsönt havi egyenlő részletekben kell visszafizetni.

Kizáró okok

5.§ Nem adható támogatás:

- a) ha a lakás értéke építés és új lakás vásárlása esetén meghaladja a Gazdasági Minisztérium által évente közzétett átlagköltséget, használt lakás vásárlása esetén pedig meghaladja az átlagköltség 60%-át.
- b) annak, aki az önkormányzati bérlakásra kedvezménnyel szerez tulajdonjogot,
- c) annak, akinek önkormányzati bérlakásra fennállt bérleti joga az 1993. évi LXXVIII. tv. 24.§ (1) bekezdés a—d) pontján alapuló felmondás miatt szűnt meg,
- d) annak, aki a kérelem benyújtásakor a lakás megszerzése költségeit teljes egészében kiegyenlítette. Magánszemélyektől felvett kölcsön visszafizetésére helyi támogatás nem adható.
- e) annak, aki a rendelet 2.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek nem felel meg,
- f) annak az igénylőnek, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együtt költöző családtagjának lakástulajdona van, kivéve
 - ha öröklés révén haszonélvezeti joggal terheltlen került a lakás a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik, továbbá
 - a 3.§ (1) bekezdés c—d) pontjában foglalt esetet, továbbá
 - rendelkezik lakástulajdonnal, de az lakás céljára alkalmatlan, és annak bontását emiatt az I. fokú építésügyi hatóság elrendelte,
- g) ha a kérelmező a támogatás iránti kérelmet a rendelet 3. § (2) bekezdésben meghatározott határidőn túl nyújtotta be, vagy határidőn túl nyújtotta be, de nem állnak fenn a 3. § (3) bekezdésben foglalt feltételek,

- h) ha a vásárolni kívánt lakás állapota az I. fokú építési hatóság véleménye alapján a műszaki előírásoknak nem felel meg,
- i) annak, aki a kérelmében olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelent,
- j) annak, aki szülőktől, gyermektől, örökbefogadott, mostoha- vagy nevelt gyermektől, illetve örökbefogadó, mostoha- vagy nevelőszülőktől szerzi meg a lakás tulajdonjogát.

A támogatás igénylésének, elbírálásának rendje

6. § (1)⁴ A támogatás iránti kérelmet a Nagyecsedti Közös Önkormányzati Hivatalhoz (a továbbiakban: Hivatal) kell benyújtani, az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.

(2)⁵ A kérelemhez mellékelni kell:

a) a 3.§ a) pontjában foglalt esetben az adásvételi szerződést, melynek tartalmaznia kell:

- a megvásárolni kívánt lakás szobaszámát,
- a vételár milyen forrásokból tevődik össze,
- nyilatkozatot, hogy az eladó és a vevő egymással nem állnak az 5. § j) pontja szerintinek hozzátartozói kapcsolatban

b) két kezes nyilatkozatát arról, hogy a megállapított támogatás erejéig a készfizető kezességet vállalják,

c) nyilatkozatot arról, hogy a kérelmezőknek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együttköltöző családtagjának lakástulajdona nincs, kivéve

- ha öröklés révén haszonélvezeti joggal terheltlen került a lakás a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik, továbbá
- a 3.§ (1) bekezdés c—d) pontjában foglalt esetet, továbbá
- rendelkezik lakástulajdonnal, de az lakás céljára alkalmatlan, és annak bontását emiatt az I. fokú építésügyi hatóság elrendelte

(3)⁶ Az eljárás során bizonyítékként használható fel különösen:

a) a 3.§ b—d) pontjaiban foglalt esetekben a jogerős építési engedélyt és az I. fokú építésügyi hatóság által kiállított nyilatkozatot, hogy az építendő lakás értéke nem haladja meg az 5.§ a) pontjában meghatározott mértéket,

b) a lakás illetve az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát. Építésnél az építési engedélyezési eljárás során becsatolt tulajdoni lap másolatot el kell fogadni, feltéve, hogy az 3 hónapnál nem régebbi,

c) a kérelmező illetve a vele együttköltözők, valamint a kezesek nettó jövedelmét igazoló okiratokat, nyilatkozatot az egyéb forrásból származó nettó jövedelemről,

(4)⁷ A támogatás odaítéléséről, annak formájáról, mértékéről a Szociális és Egészségügyi bizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

A támogatásra illetve kölcsönre vonatkozó szerződés

7.§ (1)⁸ A döntés után az érdekelteket 8 napon belül a Hivatal értesíti, és felhívja a megállapodás megkötésére. A megállapodást az önkormányzat képviselőjében a polgármester írja alá.

⁴ Módosította: a 16/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020. január 1-től

⁵⁻⁶ Módosította: a 22/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2005. október 28-tól

⁷ Számozását módosította: a 22/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2005. október 28-tól

⁸ Módosította: a 16/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020. január 1-től

(2) A megállapodásban, kölcsönszerződésben rögzíteni kell:

- a) a kedvezményezett személyi adatait,
- b) a vásárolandó ill. építendő lakás adatait,
- c) a támogatás, ill. kölcsön jogcímét, formáját, mértékét,
- d) a kamatmentes kölcsön visszafizetésének feltételeit,
- e) ⁹ azt, hogy a vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön mértékéig a kedvezményezettek feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a jelzálogjog az önkormányzat javára bejegyzésre kerüljön,
 - vissza nem térítendő támogatás esetén 5 évre,
 - kamatmentes kölcsön esetén annak lejártáig, visszafizetéséig
- f) a szerződésszegés eseteit, és annak jogkövetkezményeit

(3)¹⁰ A megállapodás, ill. kölcsönszerződés mindkét fél részéről történő aláírását követően a Hivatal a támogatás kifizetése ill. átutalása iránt intézkedik az azt követő 15 napon belül, hogy a 4. § (5) bekezdésben foglaltak igazolása megtörtént.

(4) ¹¹

A támogatás illetve kölcsön visszafizetésének felfüggesztése, elengedése
8.§

(1) A kölcsöntörlesztés megkezdését követően kérelemre a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület egy alkalommal rendkívüli méltányosságból legfeljebb 1 évre engedélyezheti a törlesztés fizetésének felfüggesztését akkor, ha a lakásépítéssel, vásárlással kapcsolatos pénzügyi kölcsönök havi törlesztő részleteinek levonása után a családban az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegét és a törlesztés fizetése a támogatott ill. családja megélhetését átmenetileg veszélyeztetné.

(2) ¹² Amennyiben a képviselő-testület a törlesztés felfüggesztését engedélyezi, a megkötött kölcsönszerződést módosítani kell. A módosításnak tartalmaznia kell az eredeti szerződésben szereplő jelzálogjog határidejének és képviselő-testület által engedélyezett felfüggesztési határidővel egyező meghosszabbítását.

(3) A Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslatára a képviselő-testület a kölcsön visszafizetését kérelemre részben vagy egészben elengedheti

- a) annak a családnak (személynek), aki önhibáján kívül került olyan helyzetbe, hogy nem képes a lakás építésével (vásárlásával) összefüggő hitelek havi törlesztő részleteinek

megfizetésére,
b) a támogatott halála esetén.

A kölcsön visszafizetésének elengedése esetén az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásban törölni kell.

⁹ Módosította: a 16/2005. (IX.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2005. november 1-től

¹⁰ Módosította: a 16/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020. január 1-től

¹¹ Hatályon kívül helyezte: a 22/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2005. október 28-tól

¹² Módosította: a 22/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2005. október 28-tól

(4) A képviselő-testület a Szociális és Egészségügyi bizottság javaslat alapján kérelemre a jelzálogjog valamint az elidegenítési és terhelési tilalom más lakóingatlanra történő átvételéhez hozzájárulhat, ha:

- a) a jogosult az elidegenítésből származó vételárat teljes egészében más, Nagyecsed városban megvalósuló saját lakás építésére vagy vásárlására használja fel, vagy
- b) a házasság felbontása esetén a vagyonközösség megszüntetése céljából a volt házastárs részére idegeníti el, aki a kölcsön visszafizetésére kötelezettséget vállalt,

feltéve, hogy hátralékkal nem rendelkezik.

A támogatás visszafizetésének esetei

9.§ (1) A kamatmentes kölcsön, továbbá a vissza nem térítendő támogatás visszafizetése a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten egyösszegben esedékessé válik, ha támogatásban részesített

- a) három havi törlesztő részlettel már adós, vagy nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít és ezen tartozását írásbeli felszólítás ellenére 30 napon belül sem rendezi,
- b) a támogatás összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel,
- c) a támogatással érintett lakásra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről a lakásvásárlási támogatás felvételét követő 3 hónapon belül nem gondoskodott,
- d) a vissza nem térítendő támogatással vásárolt, épített lakást szabadforgalomban 5 éven belül, míg a visszatérítendő kölcsönrel vásárolt, épített lakást szabadforgalomban a kölcsön visszafizetése előtt cserelakás nélkül idegeníti el,
- e) a lakás építését a jogerős építési engedély érvényességi idején belül nem kezdi meg, attól engedély nélkül eltér, illetve 3 éven belül nem kap használatbavételi engedélyt,
- f) a lakást egészben nem lakás céljára hasznosítja, használja, illetve nem maga használja,
- g) a támogatásban részesítését valótlan tények, adatok közlésével, valós adatok, tények elhallgatásával befolyásolta

(2)¹³ A Hivatal a kamatmentes kölcsön, illetve vissza nem térítendő támogatás visszafizetésének előírásával egyidejűleg a behajtás iránt is intézkedik.

10.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) jövedelem, család, egyedül élő: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 4.§ a), c) és e) pontjában foglaltak szerint
- b) együttköltöző: a támogatást kérő és közeli hozzátartozója, a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermek, az örökbefogadó, mostoha és nevelőszülő, valamint a testvér, élettárs
- c) tetőtérbeépítés, emeletráépítés: a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdés 2—3) pontjaiban foglaltak szerint.
- d) önerőnek számít különösen: telek értéke, készpénz, munkáltatói támogatás, elidenegített lakás vételára, anyagvásárlásra fordított összeg, valamint a lakásépítési, vásárlási kedvezmény.

¹³Módosította: a 16/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet. hatályos: 2020. január 1-től

Záró rendelkezések

11.§ (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg a lakásügyekről szóló 9/1991.(VII.12.)KT. számú, valamint az azt módosító 5/1992.(III.16.) KT. sz., 16/1992.(X.02.) KT. sz., 3/1994.(II.07.) KT. sz., 3/1995.(I.30.) KT. sz., 3/1998.(II.21.) KT. sz., 13/2000. (IV.19.) KT. sz., 16/2001.(VI.27.) KT. sz. és 6/2002.(IV.19.) KT. sz. rendeletek hatályukat veszítik.

(2) Rendelkezéseit első alkalommal a hatálybalépése után benyújtott kérelmek elbírálásánál kell alkalmazni.

(3) A korábbi helyi támogatásra vonatkozó szabályzatok, ill. rendeletek alapján odaítélt támogatással kapcsolatos ügyekben a szerződés, ill. megállapodás megkötésekor érvényben lévő szabályok az irányadók.

Kovács Lajos
polgármester

Dr. Bölcsik István
jegyző