

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
16/2003. (IV. 04.) számú rendelete
a lakáshoz jutás helyi támogatásának rendjéről

Módosította:

18/2005. (05.27.) sz. rendelet

20/2006.(05.26.) sz. rendelet

50/2007 (IX.28)

19/2009. (III.27.)

33/2009 (VI.26)

4/2010. (I.28.)

(egységes szerkezetben)

A rendelet célja

1. §.

E rendelet célja, hogy támogatást nyújtson a lakással nem rendelkező családok részére, első önálló otthonuk megteremtéséhez, továbbá, hogy elősegítse a nagycsaládosok minőségi lakáscseréjét.

A támogatásban részesíthetők köre

2. §.

(1) Támogatásban részesíthető életvitelszerűen Egerben élő, vagy Egerben munkahellyel rendelkező kérelmezők az első lakásuk vásárlásához, építéséhez, valamint a három és többgyermekes családok, minőségi lakáscseréjük elősegítéséhez, amennyiben a lakás vásárlására, építésére Eger közigazgatási területén belül kerül sor.

(2) Házastársak, élettársak kizárólag együtt részesíthetők támogatásban.

Házastársak, élettársak is csak akkor részesíthetők támogatásban, ha a támogatással érintett ingatlanon vagy ingatlan-hányadon együttesen és kizárólagosan szereznek tulajdont, kivéve a szülőknél kiskorú gyermekükkel történő közös tulajdonszerzést.

A támogatásban részesített feleket a fizetési kötelezettség egyetemlegesen terheli.

Egyedülálló pályázó akkor részesíthető támogatásban, ha a támogatással érintett ingatlanon vagy ingatlan hányadon kizárólagos tulajdoni illetőséget szerez, kivéve kiskorú gyermekével történő közös tulajdonszerzést.

(3) A pályázatok elbírálásánál előnyben részesíthetők azok, akik a pályázat benyújtását megelőzően legalább 3 éves folyamatos egri lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel, vagy munkahellyel rendelkeznek. E feltétel valamelyikének legalább az egyik házastárs, vagy élettárs tekintetében fenn kell állnia.

A támogatás felhasználása

3. §.

(1) Támogatás csak konkrétan megjelölt lakás megszerzéséhez adható.

(2) A támogatás felhasználható a támogatott:

a.) tulajdonába kerülő új, használt vagy értékesítés céljára épített lakás vásárlásához,

b.) tulajdonába kerülő lakóház, illetve társasházi lakás építéséhez,

c.) tulajdonába kerülő és önálló lakást eredményező

- tetőtéri beépítéshez
- emeletráépítéshez
- nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá átalakításához

d.) gyermekes család tulajdonában lévő lakásnak legalább egy lakószobával történő bővítéséhez, ha a lakás a bővítést követően a méltányolható lakásigény mértékének felső határát nem haladja meg.

(3) Lakásépítés és bővítés esetén jogerős építési engedély alapján a jogerős használatbavételi engedély kiadásáig, vásárlás esetén pedig adásvételi szerződés alapján nyújtható a támogatás.

A támogatás formái és mértéke

4. §.

(1) A támogatás szociális rászorultság alapján kamatmentes kölcsönként adható.

(2) A támogatás -kivéve a (5) bekezdésben foglalt esetet- egyszer vehető igénybe, együttes összege legfeljebb 1.500.000 Ft, de nem haladhatja meg a lakás megszerzése költségeinek 50 %-át.

(3) A 3. §. (2) bekezdés d.) pontjában meghatározott lakásbővítés esetén a támogatás együttes összegének felső határa 500.000 Ft, de nem haladhatja meg a bővítés bekerülési költségének 1/3-át.

(4) A három és többgyermekes családok minőségi lakáscseréjükhöz a korábbi támogatás összegének beszámításával másodszor is részesülhetnek támogatásban. Ebben az esetben a támogatás a korábban adott támogatás összegét is beszámítva nem haladhatja meg a jelen rendelet szerinti támogatás felső határát.

(5) Az adott évben a támogatás céljára felhasználható előirányzatot a Közgyűlés a költségvetési rendeletében állapítja meg.

Kizáró okok

5. §.

Nem adható támogatás:

a.) amennyiben a lakás

- szobaszáma meghaladja a 12/2001. (I. 31.) korm. rendelet 3. §-ában meghatározott mértéket,
- alapterülete meghaladja 4 személyig a 90 m²-t, további személyenként +10 m²-t, valamint
- vételára, építési költsége meghaladja a 12/2001. (I. 31.) korm. rendelet mellékletében szereplő értéket, legfeljebb azonban az 1 szobás lakásra előírt összeg kétszeresét.

b.) annak, aki a lakásra tulajdonjogot vállalati bérlakásra, illetve önkormányzati bérlakásra kedvezményrel szerez,

c.) annak, akinek önkormányzati bérlakásra fennállt bérleti joga az 1993. évi LXXVIII. törvény 24. §. (1) bek. 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, akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme – a vele együtt költöző, együtt lakó családtagok számát is figyelembe véve – a mindenkori öregségi nyugdíjminimum három és

félszeresét, egyedülélő esetében az négy és félszeresét meghaladja. Gyermektelen házaspár esetében legfeljebb egy vállalt gyermek figyelembe vehető.

f.) annak, aki olyan ingatlannal (kivéve a lakástulajdont) ingó dologgal, továbbá vagyoni értékű joggal rendelkezik, amelynek együttes értéke meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 150-szeresét

g.) annak az igénylőnek, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együtt költöző családtagjának beköltözhető lakástulajdona volt vagy van, illetve lakástulajdonon haszonélvezeti joggal rendelkezik, kivéve a 3. §. (2) bekezdés d.) pontjában foglalt lakásbővítés esetét.

h.) a vásárolni kívánt lakás állapota legalább 15 éven keresztül az I. fokú építési hatóság véleménye alapján a műszaki előírásoknak nem felel meg.

i.) annak, aki a pályázatában olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelent.

j.) az önkormányzat által rehabilitációra kijelölt területen, az építési hatóság által igazoltan lakás céljára alkalmatlan lakóépületben, lakásban lakik

k.) lakásvásárlás esetén annak az igénylőnek, akinek az eladó a Ptk. 685. §. b) pontja szerinti közeli hozzátartozója, vagy élettársa.

A támogatás igénylésének, elbírálásának rendje

6. §.

(1) A támogatás pályázat útján nyerhető el.

A pályázat benyújtásának határideje:

- február 28. - május 30.
- augusztus 31.
- október 31.

(2) A pályázatokat a Polgármesteri Hivatal Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Irodájánál, az erre a célra rendelkezésre álló nyomtatványon kell benyújtani.

(3) A Polgármesteri Hivatal Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Irodája minden pályázó esetében az igényjogosultság feltételeit, valamint a rászorultság mértékét megvizsgálja, a pályázatokat nyilvántartásba veszi.

(4) Az előkészítő eljárás lefolytatása után a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a Közgyűlés soron következő ülésén dönt a támogatás odaítéléséről, illetve a pályázat elutasításáról.

(5) A döntés után az érdekelteket 8 napon belül a Polgármesteri Hivatal Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Irodája értesíti, és megállapodást, illetve kölcsönszerződést köt.

A megállapodást, illetve kölcsönszerződést a Polgármesteri Hivatal Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Iroda vezetője írja alá.

(6) A szerződésben rögzíteni kell:

- a.) a támogatás összegét,
- b.) a támogatás visszafizetésének feltételeit,
- c.) azt, hogy a támogatás mértékéig a kedvezményezettek feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési tilalom az önkormányzat javára bejegyzésre kerüljön, vissza nem térítendő támogatás esetén 5 évre, kölcsön esetén annak lejártáig,
- d.) azt, hogy a támogatást azonnal, egy összegben a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten vissza kell fizetni, ha az ingatlant szabadforgalomban 5 éven belül úgy idegenítik el, hogy másik lakást nem szereznek, vagy

megfelelő indok nélkül alacsonyabb értékű lakásra cserélik, valamint építési engedéllyel rendelkezők esetében 3 éven belül nem kapnak használatbavételi engedélyt.

e.) hogy a támogatás igénybevételével kapcsolatos egyéb költségeket (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés stb.) a támogatott köteles viselni.

(7) A szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követően a Polgármesteri Hivatal Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Irodája az összeg átutalása iránt intézkedik.

(8) Ha a szerződés megkötésétől számított 5 éven belül az önkormányzat tudomására jut, hogy a kedvezményezett félrevezetéssel jutott támogatáshoz (eredeti anyagi körülményeit eltitkolva) a megítélt támogatás egyösszegű azonnali visszafizetését a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten a Polgármesteri Hivatal Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Irodája előírja.

(9) A Polgármesteri Hivatal Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Irodája a szerződés egy-egy példányát megküldi:

- a.) a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának, s rajta keresztül
- b.) a Pénzügyintézetnek és
- c.) a Földhivatalnak.

(10) A Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája a szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles az adott összeget az illetékes pénzügyintézetnek átutalni, valamint a támogatásokról nyilvántartást vezetni.

Teljesítési idő

7. §.

(1) A támogatást a törlesztés megkezdésétől számított legfeljebb 10 év alatt havi egyenlő részletekben kell visszafizetni minden hó 15. napjáig.

(2) A havi törlesztő részlet minimális összege: 2.000 Ft.

8. §.

Hatályon kívül helyezve

A támogatás visszafizetésének különleges esetei

9. §.

(1) A támogatást 5 éven belül havi egyenlő részletekben vissza kell fizetni, ha a támogatásban részesült az ingatlan

- a.) egyenes ági rokona, illetőleg örökbefogadott, mostoha és a nevelt gyermeke javára, vagy
- b.) a házasság felbontását követő vagyonmegosztás miatt idegeníti el.

(2) A támogatás rendkívül indokolt esetben a Polgármesteri Hivatal Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Iroda hozzájárulásával a támogatással érintett ingatlanról a támogatott - csere vagy adásvétel útján- tulajdonába kerülő ingatlanra változatlan feltételekkel átvihető, kölcsön esetén csak akkor, ha hátralékkal nem rendelkezik.

10. §.

(1) A támogatás visszafizetése a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten egy összegben esedékessé válik, ha a 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 támogatás felvételét követő 30 napon belül nem gondoskodott,
- d.) a lakást egészben nem lakás céljára hasznosítja, használja, illetve nem maga használja.
- e.) a pályázat során a lényeges körülmények tekintetében valótlan adatokat szolgáltatott.
- f.) a támogatással szerzett ingatlan 9. § (2) bekezdése szerinti elidegenítésétől az új ingatlan megszerzéséig egy éven belül nem kerül sor

(2) A Polgármesteri Hivatal Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Irodája a visszafizetésének előírásával egyidejűleg a behajtás iránt is intézkedik.

Értelmező rendelkezések

11. §.

E rendelet szempontjából:

- a.) Lakással nem rendelkezőnek minősül: a fiatalok garzonházában lakó, az átmeneti elhelyezést nyert pályázó és az is, akinek önkormányzati tulajdonban levő bérlakásra határozott idejű bérleti jogviszonya áll fenn és a bérlakást rendeltetésszerű használatra alkalmas módon az önkormányzat részére visszaadja.
 - b.) Jövedelem: a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, valamint a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül.
- Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, az anyasági támogatás, valamint -a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével- a mozgássérültek közlekedési támogatása, a rokkantsági járadék és a vakok személyi járadéka.
- c.) Együttköltöző: a támogatást kérő és közeli hozzátartozója, a házastárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermek, az örökbefogadó, mostoha és nevelőszülő, valamint a testvér, élettárs.
 - d.) Együttlakó: mindazon személy, aki együttköltöző és legalább 1 éve a támogatást kérővel azonos lakcímen életvitelszerűen lakik.
 - e.) Építés költségvetésének igazolására a lakóház tervezésére jogosult személy vagy építésiügyi szakértő jogosult.
 - f.) Három és többgyermekes családnak az minősül, akinél legalább 2 gyermek még nem töltötte be a 18. életévét. A 18 - 25 éves korig a gyermek csak akkor vehető figyelembe, ha nappali tagozaton tanulmányokat folytat.

Záró rendelkezések

12. §.

(1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg az 15/2001. (IV. 20.) sz. önkormányzati rendelet hatályát veszti.

(2) Rendelkezéseit első alkalommal a 2003. március 31-e után benyújtott pályázatok elbírálásánál kell alkalmazni.

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

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

Dr. Nagy Imre
polgármester

Dr. Estefán Géza
jegyző

A Pénzügyminisztérium Közleménye alapján 2001. január 1-től a lakásépítés (lakásvásárlás) –telek árat nem tartalmazó- költsége (ára) az alábbi:

Szobaszám	Budapesten (ezer forintban)	Más helységeken (ezer forintban)
1	10.500	9.500
1,5	12.500	11.500
2	15.000	14.000
2,5	17.500	16.500
3	19.500	18.500
3,5	22.000	21.000
4	24.500	22.500
4,5	27.000	25.000
5	29.000	27.000
5,5	31.500	29.500
6	33.500	31.500
6,5	36.000	33.500
7	38.000	36.000

A 12/2001. (01. 31.) Korm. rendelet 3.§(2) bekezdése alapján a méltányolható lakásigény mértéke:

Együttköltöző családtagok száma	Szobaszám
1-2 személy	1-3
3 személy	1,5-3,5
4 személy	2-4 lakószoba.

Minden további személy esetén fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három, vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.

Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egy gyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.