

**23/2003. (V.27.) sz. rendelet**  
**a lakásépítési támogatás rendszeréről szóló**  
— a 42/1998. (XII.22.) sz., a 20/2000. (V.2.) sz. rendeletekkel módosított —  
**22/1997. (VI.4.) sz. rendelet módosításáról**

Budapest, XVIII. ker. Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a lakáscélú állami támogatásokról szóló többször módosított 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 23.§. (2) bekezdés alapján kapott felhatalmazással, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbér megállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X.20.) Föv. Kgy. rendelet 20.§. (3) bekezdés alapján kapott felhatalmazással az alábbi rendeletet alkotja.

Budapest, XVIII. ker. Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a lakásépítési támogatás rendszeréről szóló többször módosított 22/1997. (VI.4.) sz. rendeletet (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

A Rendelet 1. §. (2) bekezdését hatályon kívül helyezi.

*(Értelemszerűen a (3) bekezdés számozása (2) bekezdésre változik.)*

**2. §**

A Rendelet 2.§. (1) b.) pontja az alábbiak szerint pontosításra kerül:

**b.) akiknek Budapesten nincs önálló beköltözhető tulajdonuk, illetve állandó bérleti jogviszonyuk (Beköltözhetőnek a lakás akkor minősül, ha biztosított két személyenként egy külön szoba használata) és**

**3. §**

A Rendelet 2.§. (1) e.) pontja az alábbiak szerint egészül ki:

**e.) ahol a család készpénz megtakarítása ( a készpénz megtakarításba az alapítványi, az állami, a munkáltatói támogatás, a fiatal házasok támogatása, a helyi támogatás és a pénzügyi hitel nem számítható bele) eléri az építési költség, illetve az adásvételi szerződésben feltüntetett vételár 20 %-át, melyet hitelt érdemlően igazolni kell és**

**4. §**

A Rendelet 3.§. kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

**(3) A Lakásügyi Bizottság a méltányolható lakásigény mértékétől indokolt esetben fél szobával, vagy 12 m<sup>2</sup>-rel eltérhet.**

## 5. §

*A Rendelet 5.§-a az alábbiak szerint módosul:*

- (1) **A lakásépítési-vásárlási támogatás 700.000.-Ft-ig terjedhet. A legmagasabb összege:**
- a.)  **felnőttek esetén 200.000.-Ft/fő,**
  - b.) **gyermekét egyedül nevelő szülő esetén: 300.000.-Ft,**
  - c.) **eltartottak esetén 200.000.-Ft/fő.**
- (2) **A helyi támogatás szempontjából eltartottnak minősül a**
- a.) **Gyermekek:**
    - **ha 16. életévét még nem töltötte be,**
    - **ha 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el,**
    - **ha 16. életévét már betöltötte, de testi vagy szellemi fogyatékosága (betegsége) miatt munkaképességét legalább hatvan százalékban elvesztette és ez az állapot legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.**
  - b.) **Házastárs, élettárs:**
    - **ha munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette,**
    - **ha öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte,**
    - **ha háztartáson belül gondoz ápolásra szoruló fogyatékos gyermeket, vagy szülőt, mostoha – és nevelőszülőt.**
- (3) **Helyi támogatás a tárgyévi költségvetési rendeletben meghatározott összeg erejéig vehető igénybe.**

## 6. §

*A Rendelet 7.§-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:*

- (3) **A helyi támogatás visszafizetési kötelezettségét - ha a család átmenetileg szociális, egészségügyi ok miatt fizetéseképtelenné válik – a Lakásügyi Bizottság 1 évre felfüggesztheti.**

## 7. §

Az alaprendelet 8.§-a hatályát veszti, így a paragrafusok száma értelemszerűen eggyel csökken.

## 8. §

*A Rendelet 9.§. (1) b.) pontja az alábbiak szerint pontosításra kerül:*

- b) **akiknek Budapesten nincs önálló beköltözhető tulajdonuk, illetve állandó bérleti jogviszonyuk (Beköltözhetőnek a lakás akkor minősül, ha biztosított két személyenként egy külön szoba használata) és**

## 9. §

*A Rendelet 9.§. (1) bekezdése az alábbi f.) ponttal egészül ki:*

**f) akik hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanra 5 éves elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzen be az Önkormányzat.**

## 10. §

*A Rendelet 11.§. (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:*

**(1) A fiatal házások támogatása legfeljebb 400.000.-Ft vissza nem térítendő támogatás.**

## 11. §

*A Rendelet az alábbi fejezetcímmel és a 11.§-sal egészül ki:*

### **Közös szabályok**

#### **11. §**

- (1) A támogatást csak a megjelölt célra lehet felhasználni.**
- (2) A támogatás összegben visszafizetendő kamatozó kölcsönné válik abban az esetben, ha:**
  - a.)** megállapítást nyer, hogy a kérelmező az Önkormányzat félrevezetésével jutott a támogatáshoz,
  - b.)** a lakást részben vagy egészben nem lakás céljára hasznosítja,
  - c.)** a lakást egészében bérbe adja, vagy fizetővendéglátás útján hasznosítja,
  - d.)** a rendelkezésére bocsátott összeget más célra használja fel, illetve az általa tételesen feltüntetett igénytől nagymértékben eltér,
  - e.)** helyi támogatás esetében részletfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és fizetési elmaradását felszólítás ellenére nem rendezi 3 hónapon belül.
- (3) Ha az igénylő a támogatás felhasználásával vásárolt, épített lakást az elidegenítési és terhelési tilalom törlése előtt**
  - a.)** az önkormányzat hozzájárulása nélkül elidegeníti,
  - b.)** javára kikötött értékkülönbözettel elcseréli, köteles:
    - a helyi támogatás hátralékos összegét törvényes kamataival együtt azonnal visszafizetni,
    - a fiatal házások támogatás összegét időarányosan a törvényes kamataival együtt azonnal visszafizetni.
- (4) A kamat mértéke a Polgári Törvénykönyvben rögzített mindenkori kamat.**
- (5) A jelzálog-jogcserét (támogatás átterhelését másik ingatlanra) különös méltánylást érdemlő esetben a Lakásügyi Bizottság engedélyezheti. (Értelemszerűen a §-ok számozása eggyel nő.)**

## 12. §

*A Rendelet 12.§. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:*

- (2) **A kérelemhez mellékelni kell a támogatáshoz való jogosultságot igazoló alábbi iratokat:**
- a.) igazolást a család és a fiatal házasok által a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban elért nettó jövedelemről,
  - b.) iskolalátogatási bizonyítványt a nappali tagozaton tanuló családtagokra vonatkozóan,
  - c.) építkezés esetén: jogerős építési engedélyt, tervrajzot, 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lapot,
  - d.) vásárlás esetén: Földhivatalhoz érkeztetett adásvételi szerződés 1 példányát, 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lapot,
  - e.) a készpénz megtakarítást - mely a vételár, illetve a költségvetés 20%-át képezi - bankszámla kivonaton igazolni kell.

## 13. §

*A Rendelet 12.§. (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:*

- (4) **a.)** A támogatásról a Támogatás Albizottság a Lakásügyi Bizottság felé javaslatot tesz.
- b.)** A támogatás elbírálásáról a Lakásügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő- testület dönt.

## 14. §

*A Rendelet 12.§. (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:*

- (5) **a)** A helyi támogatásban részesítettekkel a szerződést a polgármester köti meg, és gondoskodik arról, hogy a támogatás kiegyenlítéséig, de legfeljebb a szerződéskötéstől számított 15 évig elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- b)** A fiatal házasok támogatásban részesítettekkel a szerződést a polgármester köti meg, és gondoskodik arról, hogy a szerződéskötéstől számított 5 évig elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

## 15. §

*A Rendelet 12.§. az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:*

- (7) **A helyi támogatás felhasználásának ellenőrzése céljából a Hivatal 1 éven belül:**
- a.) Építkezés esetén ellenőrzi a használatba vételi engedély megszerzését.
  - b.) Lakásvásárlás esetén ellenőrzi a tulajdoni lapon a tulajdonjog bejegyzését.

## 16. §

Jelen rendelet 2003. július 1-től lép hatályba, az alaprendelet – jelen rendelettel nem érintett- rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

B u d a p e s t , 2003. május 22.

*Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.*  
*j e g y z ő*

*Dr. Mester László s.k.*  
*polgármester*

## INDOKOLÁS

### 1. §-hoz

A lakáscélú állami támogatásokról szóló többször módosított 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet változtatott a támogatási rendszeren. A rendelet értelmében az Önkormányzat által nyújtható támogatás lakás megvásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, fenntartásához, lakáscélú kölcsön törlesztéséhez adható.

A rendeletben külön fejezetként szerepel a települési önkormányzatok támogatása, mely bérlakás állomány növelésére, lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására stb. használható fel. A rendelkezés értelmében ezeket a meghatározott előirányzatokat a Belügyminisztérium kezeli, a költségvetés mértéke az állami költségvetésről szóló törvényben az e célra jóváhagyott előirányzat.

Mindezek alapján a helyi rendeletet erre vonatkozó rendelkezéseit módosítani szükséges, mivel a Korm. rendelet szerint az Önkormányzatok pályázat útján igényelhetnek pénzüsszeget lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására. Az Önkormányzat által a rászoruló családok részére lakás felújításához nyújtható támogatásnál az energiatakarékos megkötés a Korm. rendeletben nem szerepel.

### 2. §-hoz

A rendelkezés a pontos értelmezés céljából módosításra került.

### 3. §-hoz

A fővárosi rendelet 19.§. (3) bekezdése előírja a készpénz megtakarítást. A rendelkezés ezt a meghatározást pontosítja, így egyértelműbbé válik a készpénz összegének megjelölése.

### 4. §-hoz

A kérelmezők által benyújtott támogatási igénynél előfordul, hogy a kérelmezők csak kis mértékben térnek el a rendeletben meghatározott jogosultság mértékétől. A rendelet módosítása lehetővé teszi, hogy a Bizottság indokolt esetben méltányosságot gyakoroljon a lakásigény mértékével kapcsolatosan.

### 5. §-hoz

A helyi támogatás összegének emelkedése - az Önkormányzat költségvetéséhez mérten - igazodik a lakáshoz jutás feltételeihez. A gyermekét egyedül nevelő szülő a rendelkezés szerint kedvezőbb helyzetbe kerül a rendelet módosításával.

Az eltartottak szempontjából pontosítani szükséges, hogy mely családtagok tartoznak az eltartottak fogalom körébe.

### 6. §-hoz

A korábbi rendelkezés csak a helyi támogatás visszafizetésének megkezdése előtt engedélyezte a halasztást. A rendelet kiegészítésével lehetőség van a már megkezdett támogatás visszafizetésének felfüggesztésére.

**7. §-hoz**

A rendelet 8.§-a a rendelet 11§-ban szerepel majd "Közös szabályok " fejezetcímmel, így értelemszerűen törlésre kerül.

**8. §-hoz**

A rendelkezés a pontos értelmezés céljából módosításra került.

**9. §-hoz**

A Képviselő-testület által biztosított fiatal házások juttatását követően a felhasználás ellenőrzése csak úgy valósulhat meg, ha az Önkormányzat az ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be. Ehhez a kérelmezők előzetes hozzájárulását szükséges.

**10. §-hoz**

A fiatal házások támogatása összegének emelkedése - az Önkormányzat költségvetéséhez mérten - igazodik a lakáshoz jutás feltételeihez.

**11. §-hoz**

A rendelkezés a helyi támogatás és a fiatal házások támogatásának felhasználásának szabályait, és következményeit egységesen szabályozza.

**12. §-hoz**

A korábbi rendelet pontosan nem határozta meg, hogy milyen igazolások becsatolása szükséges a támogatásom elbírálásához. Ez a módosítás egyértelművé teszi az igazolásokkal szemben támasztott alapvető követelményeket.

**13. §-hoz**

A támogatás elbírálásának rendjét határozza meg.

**14. §-hoz**

A korábbi rendelet nem határozta meg a támogatások jelzálogjog bejegyzésének idejét. A fiatal házások támogatásánál viszont egyáltalán nem volt rendelkezés az ingatlan- nyilvántartásba történő bejegyzésről. A rendelet módosításával ez az Önkormányzat jelzálogjogának biztosítását lehetővé teszi.

**15. §-hoz**

A pénzügyi tájékoztatás szerint a támogatásokat az átutalást követően a kölcsön szerződés bemutatásával kiegyenlítik. Az utólagos ellenőrzés biztosítja azt, hogy a támogatásban részesülők az Önkormányzat által biztosított összeget a Képviselő-testület által meghatározott célra használták fel.

**16. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

B u d a p e s t , 2003. május 22.

*Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.*  
*j e g y z ő*

*Dr. Mester László s.k.*  
*polgármester*

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2003. május 27.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna  
jegyző