

134/2004. (VI. 29.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

A lakásépítési támogatás rendszeréről

Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbérmegállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló Főváros Közgyűlése 50/1995. (X. 20.) számú Főv. Kgy. rendeletében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed a Budapest területén lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamainak állampolgáira, valamint letelepedési engedéllyel vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyekre.

II. Fejezet

A lakásépítési támogatás rendszere

2. § (1) Az Önkormányzat a lakásépítési támogatás rendszerének keretén belül biztosíthat:

- a) lakásépítési helyi támogatást, és
- b) a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatását.

(2) Lakásépítési helyi támogatásban (továbbiakban: helyi támogatás) részesülhet az egyedülálló személy, és a lakásigényét együttműködéssel megoldó család.

(3) A fiatal házaspár első lakáshoz jutásával kapcsolatban adott támogatásban (a továbbiakban: fiatal házaspár támogatása) részesülhetnek azok a fiatal házaspárok, akik a 13. §-ban meghatározott lakás építésével, vásárlásával méltányolható lakásigényük kielégítése céljából kívánnak első lakáshoz jutni.

III. Fejezet

A helyi támogatás

3. § **Helyi támogatás nyújtható, ha a kérelmező a XVIII. kerületben lévő:**

- a) magánszemély tulajdonában lévő lakás építéséhez, bővítéséhez, átalakításához, valamint emeletráépítés, tetőtér-beépítés útján és egyéb módon történő létesítéséhez, felújításához vagy

¹ Hatályon kívül helyezte a 12/2011. (V. 03.)

b) lakás tulajdonjogának magánszemély általi megszerzéséhez, ha arra vásárlás és lakás tulajdoni hányadának megszerzése útján kerül sor, beleértve az önkormányzatok által üresen, forgalmi áron történő önkormányzati lakás értékesítését is, **igényli a támogatás biztosítását.**

A helyi támogatás igénybevételének feltételei

4. § Helyi támogatás egy családnak egy esetben nyújtható a következő feltételek együttes megléte esetén:

- a) akiknek lakó- vagy tartózkodási helye Budapesten van,
- b) ahol a család készpénz – megtakarítása eléri az építési, felújítási költség, illetve a vételár 20%-át, amelyet az igényléskor hitelt érdemlően igazolni kell. A készpénz megtakarításba az alapítványi, az állami, a munkáltatói támogatás, a fiatal házaspár támogatása és a pénzügyi hitel nem számítható be,
- c) ahol a kérelmező és a vele együtt költöző hozzátartozó 1 főre eső jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj minimuma és ennek három és félszerese között van,
- d) ahol a kérelmező, és a vele együtt költöző hozzátartozók ingatlan vagyonának összértéke a mindenkori öregségi nyugdíj minimumának kétszázötvenszeres összegét nem haladja meg. Az ingó és ingatlan vagyon összegét a kérelmező saját bevallása alapján kell megállapítani,
- e) akik vállalják a helyi támogatás legfeljebb 15 éven belüli visszafizetését.

A helyi támogatás megtagadásának esetei

5. § Nem adható támogatás, ha a kérelmező:

- a) a 3. § – 4. §-ban írt feltételeknek nem felel meg,
- b) valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelentene,
- c) a támogatást az általa felvett kölcsön törlesztésére vagy visszafizetésére kívánja felhasználni,
- d) jövedelmi viszonyai alapján a visszafizetés nem látszik biztosítottnak, ha a családban az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj legkisebb összegét nem éri el,
- e) már korábban támogatásban részesült.

A helyi támogatás összege

6. § (1) A helyi támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható, mértéke maximum az építkezés költségének, illetve a vételárának 20 %-a, melynek felső határa 700.000.-Ft. 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) Gyermek:
 - 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.

A helyi támogatás visszafizetésének feltételei

7. § (1) A helyi támogatás összege, a visszafizetésének időtartama a kérelmező család személyi, jövedelmi- és vagyoni viszonyainak mérlegelése (így különösen: gyermekek száma, egy főre jutó havi nettó jövedelem) alapján kerül megállapításra.

(2) Ha a családban önmaga ellátására képtelen, állandó vagy tartós felügyeletre szoruló súlyos fogyatékos vagy rokkantsági nyugdíjra jogosult személy van, vissza nem térítendő helyi támogatás is adható.

8. § (1) A kölcsön visszafizetési feltételeit szerződésben kell rögzíteni.

(2) A visszafizetés megkezdésére a Lakásügyi Bizottság szociális, egészségügyi okot megjelölt kérelem alapján 1 évre halasztást adhat.

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

IV. Fejezet

A fiatal házások támogatása

9. § A fiatal házások támogatása nyújtható, ha a kérelmező a XVIII. kerületben lévő:

- a) magántulajdonú lakás építéséhez (ideértve tetőtér-beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építését),
- b) értékesítés céljára épített, illetve építetett lakás vásárlásához,
- c) lakás vásárlásához magánszemélyektől,
- d) az önkormányzat által elidegenítésre kerülő lakás megvásárlásához kizárólag abban az esetben, ha a lakás beköltözhető állapotban forgalmi értéken kerül eladásra

igényli a támogatás biztosítását.

A fiatal házások támogatása - igénybevételének feltételei

10. § A fiatal házások támogatása egy alkalommal nyújtható annak a házaspárnak:

- a) akiknek lakó- vagy tartózkodási helye Budapesten van, és
- b) ahol a házaspárnak, illetve a vele együtt költöző közeli hozzátartozók tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása. (Beköltözhetőnek a lakás akkor minősül, ha biztosított két személyenként egy külön szoba használata), és

c) ahol a házaspár, illetve a vele együtt költöző közeli hozzátartozó egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a két és félszeresét, és

d) ahol a házaspár, illetve a vele együtt költöző közeli hozzátartozó nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszázötvenszeresét meghaladja,

e) akiknél a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévet, és

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

A fiatal házások támogatása - megtagadásának esetei

11. § Nem adható fiatal házások támogatása, ha a kérelmezők:

- a) 9. § – 10. §-ban írt feltételeknek nem felelnek meg,
- b) valótlan adatokat közölnek, amely számukra jogosulatlan előnyt jelentene,
- c) a támogatást az általuk felvett kölcsön törlesztésére vagy visszafizetésére kívánják felhasználni,
- d) már korábban támogatásban részesültek.

A fiatal házások támogatásának összege

12. § (1) A fiatal házások számára nyújtható támogatás összege legfeljebb 400.000.-Ft, mely egyösszegű és vissza nem térítendő.

(2) A fiatal házások támogatása a tárgyévi költségvetési rendeletben meghatározott összeg erejéig vehető igénybe.

V. Fejezet

Közös szabályok

A támogatás folyósítása szempontjából méltányolható lakásigény mértéke

13. § (1) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás szoba száma és a lakás építési (vásárlási) költsége a (2), (3), (4), (5) bekezdéseiben foglalt feltételeknek megfelel.

(2) A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, valamint a 6.§-ban meghatározott családtagok) számától függően a következő:

- egy-két személy esetében: legfeljebb három lakószoba,
- három személy esetében: legfeljebb három és fél lakószoba,
- négy személy esetében: legfeljebb négy lakószoba,

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

(3) E rendelet alkalmazásában fiatal a házaspár, ha a kölcsön szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévet.

(4) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételára) az ugyanolyan szoba számú lakásoknak a Gazdasági Minisztérium által a Magyar Közlönyben közzétett építési átlagköltségét nem haladja meg.

A támogatás felhasználásával kapcsolatos szabályok

14. § (1) A támogatást csak a megjelölt célra lehet felhasználni.

(2) A támogatás egy 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 elcsereéli, 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-jogcsere (támogatás áterhelését másikk ingatlanra) különös méltánylást érdemlő esetben a Lakásügyi Bizottság engedélyezheti.

A helyi támogatás és a fiatal házások támogatására irányuló kérelmek elbírálásának rendje

15. § (1) A támogatás iránti igényt a kérelmezők elsődlegesen a lakó – vagy tartózkodási helyük szerinti illetékes kerületi önkormányzathoz nyújthatják be. Ha az illetékes önkormányzat nem részesítette a kérelmezőket támogatásban kérelmüket az építkezés, vagy a vásárlás helye szerinti illetékes kerületi önkormányzathoz nyújthatják be az e célra rendszeresített formanyomtatványon.

(2) A támogatásra irányuló kérelmet az e célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal Lakásügyi Csoportjánál.

(3) A kérelemhez mellékelni kell a támogatáshoz való jogosultságot igazoló alábbi iratokat:

- a) igazolást a család és a fiatal házások 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.

f) Ha elsődlegesen a lakó – vagy tartózkodási helyük szerinti illetékes kerületi önkormányzat nem részesítette a kérelmezőket támogatásban, ebben az esetben erről igazolást kell csatolni a kérelemhez.

(4) A támogatási kérelmek intézésére irányadó határidő a kérelem benyújtásától a támogatás összegének a pénzügyi intézményhez történő átutalásáig 75 nap.

(5) A támogatásról a Támogatás Albizottság a Lakásügyi Bizottság felé javaslatot tesz.

A támogatás elbírálásáról a Lakásügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(6) 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 tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

(7) A fiatal házasok támogatásában részesítettekkel a szerződést a polgármester köti meg, és gondoskodik arról, hogy a szerződéskötéstől számított 5 évig elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

(8) A Pénzügyi és Adóügyi Iroda

a) a támogatás összegét a szerződés megkötését követően 8 napon belül átutalja az illetékes pénzügyi intézményhez,

b) nyilvántartja a kölcsönben részesített személyek adatait, a kölcsön összegét, a befizetett törlesztő-részleteket, a fennálló hátralékot,

c) intézkedik a nem fizetők felszólításáról és hátralékok behajtása iránt,

d) a kölcsön összegének a kiegyenlítése esetén gondoskodik a jelzálogjog, valamint az elidegenítési tilalom törléséről

(9) A helyi támogatás felhasználásának ellenőrzése céljából a Hivatal 1 éven belül:

- építkezés esetén ellenőrzi a használatba vételi engedély megszerzését.

- lakásvásárlás esetén ellenőrzi a tulajdoni lapon a tulajdonjog bejegyzését.

16. § (1) Jelen rendelet 2004. július 15-én lép hatályba, és a hatályba lépésével egyidejűleg a lakásépítési támogatás rendszeréről szóló, többször módosított 22/1997. (VI.04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Budapest, 2004. június 24.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

1. §-hoz A rendelet a jogharmonizációnak megfelelően pontosítja a személyi hatályt, akik az Önkormányzat által támogatásban részesülhetnek.

2. §-hoz A rendelet meghatározza a lakásépítési támogatás rendszerét. A jogharmonizáció egyik követelménye, hogy a rendelet a hazai jogszabályozással összhangban legyen. A rendelet a lakáscélú állami támogatásokról szóló, többször módosított 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletnek megfelelően került összeállításra.

3-8. §-hoz A rendelet pontosítja a helyi támogatás feltételrendszerét, a visszafizetésének módját, illetve a fizetés halasztásának, és felfüggesztésének lehetőségeit.

9-12. §-hoz A rendelet pontosítja a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatási feltételrendszerét.

13. §-hoz A rendelet meghatározza azokat a közös szabályokat, amelyek a helyi támogatás, illetve a fiatal házasok támogatásánál alkalmazni kell. A méltányolható lakásigény mértékét a PM közleményben szereplő a lakáscélú támogatásokról szóló 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet 1. § (5) bekezdése b) pontjának 2001. január 1-jétől történő alkalmazásához a lakásépítés (vásárlás) – telekárát nem tartalmazó – költségét (árát) – azok előző évi növekedésére figyelemmel – a hivatkozott jogszabály rendelkezése alapján teszik közzé. Az Önkormányzat összhangban a Kormány rendelettel ezt a PM közleményben megjelenő számítási adatokat alkalmazná a támogatás biztosításánál.

14-15. §-hoz A rendelet meghatározza a támogatás felhasználásával kapcsolatos szabályokat, illetve a támogatás elbírálásának, átutalásának, és ellenőrzésének rendjét.

16. §-hoz Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Budapest, 2004. június 24.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2004. június 29.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna
jegyző