

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
16/2003. (IV. 04.) önkormányzati 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.)

5/2011.(I.28.)

79/2012.(XII.21)

47/2014 (XI.21)

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 szülőknek kiskorú gyermekükkel történő közös tulajdonszerzését. 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 tulajdonszerzését.

(3) A pályázatok elbírálásánál előnyben részesíthetők a kiskorú gyermeket nevelők, valamint azok, akik a pályázat benyújtását megelőzően legalább 3 éves folyamatos egri lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel, vagy munkahellyel rendelkeznek. E feltételek valamelyikének legalább az egyik házastárs, vagy élettárs tekintetében kell fennállnia.

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, emeletréépítéshez vagy 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 Humán Szolgáltatási Irodájánál, az erre a célra rendelkezésre álló nyomtatványon kell benyújtani.
- (3) A Polgármesteri Hivatal Humán Szolgáltatási Irodája minden pályázó esetében az igényjogosultság feltételeit, valamint a rászorultság mértékét megvizsgálja, a pályázatokat nyilvántartásba veszi.
- (4) Az előkészítő eljárás lefolytatása után az **Szociális és Családügyi 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 Humán Szolgáltatási Irodája értesíti, és megállapodást, illetve kölcsönszerződést köt. A megállapodást, illetve kölcsönszerződést a Polgármesteri Hivatal Humán Szolgáltatási Irodája 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 igénybevételevel kapcsolatos egyéb költségeket (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés stb.) a támogatott köteles viselni.
- (7) A szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követően a Polgármesteri Hivatal **Humán Szolgáltatási 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 **Humán Szolgáltatási Irodája** előírja.
- (9) A Polgármesteri Hivatal **Humán Szolgáltatási 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 ingatlant

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 **Humán Szolgáltatási 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 **Humán Szolgáltatási 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 építésügyi 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:

Együttlakó 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.

