

**Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2014. (IX.4.) önkormányzati rendelete
a helyi lakáscélú támogatásról**

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § A rendelet célja, hogy segítse a Letenye város közigazgatási területén élő, illetve itt letelepedni szándékozók lakhatási problémáinak megoldását önkormányzati támogatás nyújtásával.

2. § (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed Letenye Város közigazgatási területén legalább egy éve

- a) lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel, vagy
- b) munkaviszonnyal vagy vállalkozással rendelkező

nagykorú személyekre, családokra.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Letenye város közigazgatási területén az igénylő által történő

- a) lakás vásárlásra,
- b) lakás építésre,
- c) lakás bővítésre,
- d) lakás korszerűsítésre.

3. § E rendelet alkalmazásában:

- a) *fiatal házaspár*: az a házaspár, amelyben a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét a támogatási kérelem benyújtásakor;
- b) *gyermek*: az a kiskorú, aki az igénylővel közös háztartásban él és még nem töltötte be a 18. életévét;
- c) *gyermekét egyedül nevelő*: az az anya vagy apa, aki gyermekét, gyermekeit a másik szülő nélkül neveli saját háztartásában;
- d) *kivételes méltánylást érdemlő eset*: támogatásban részesülő munkanélkülivé válása, támogatásban részesülő tartós betegsége, a támogatásban részesülő családjában az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 80 %-át meg nem haladó 1 főre jutó havi jövedelem;
- e) *kölcsön visszafizetése nem biztosított*: a kölcsön visszafizetése akkor nem biztosított, ha a támogatott családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 80 %-át,
- f) *közeli hozzátartozó*: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában felsorolt személyek, valamint az élettárs;
- g) *közös háztartás*: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége,

- h) *lakás*: olyan összefüggő helyiségcsoport, amely használója számára lehetővé teszi a pihenést, az otthoni tevékenységek (főzés, étkezés, tisztálkodás, mosás) folytatását, az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását,
- i) *lakásbővítés*: meglévő lakás beépített térfogatának vízszintes és/vagy függőleges irányú növelése érdekében végzett építési munka, ha toldaléképítés, tetőtér beépítés, emeletráépítés valósul meg, amely legalább 1 szoba létrejöttét eredményezi legalább 12 m² nagyságban,
- j) *lakáskorszerűsítés*: a lakás komfortfokozatának növelése, fűtőkorszerűsítés, fürdőszoba kialakítása, a lakás energetikai korszerűsítése, baleset- vagy életveszélyt elhárító munkák elvégzése.
- k) *méltányolható lakásigény*: a támogatást igénylő és a vele együttköltöző közeli hozzátartozók számától függően
 - ka) 1 – 2 személy esetében legalább 1, de legfeljebb 3 lakószoba,
 - kb) 3 – 4 személy esetében legalább 1 és fél, de legfeljebb 4 lakószoba,
 - kc) 4 személynél több személy esetében minden további személy után fél szobával nő a lakásigény alsó és felső határa,
 - kd) fiatal házaspár esetében két gyermeket akkor is figyelembe kell venni a méltányolható lakásigény felső határának megállapításakor, ha a támogatási kérelem benyújtásakor még nincs gyermekük, vagy 1 gyermekük van,
- l) *többgyermekes házaspár*: az a házaspár, aki három vagy háromnál több gyermeket nevel saját háztartásában.

4. § A helyi lakáscélú támogatás (a továbbiakban: lakáscélú támogatás) ugyanazon igénylő részéről csak egy alkalommal és egy jogcímen vehető igénybe.

5. § (1) A lakáscélú támogatás formája:

- a) kamatmentes kölcsön,
- b) vissza nem térítendő egyszeri egyösszegű pénzbeli támogatás.

(2) A lakáscélú támogatás forrása az önkormányzat éves költségvetésében lakáscélú támogatásra elkülönített összeg. A rendelkezésre álló, elkülönített költségvetési forrás kimerülése esetén, erre való hivatkozással a lakáscélú támogatási kérelmet el kell utasítani.

2. A lakáscélú támogatás feltételrendszere

6. § (1) Lakáscélú támogatásban az az igénylő részesíthető:

- a) aki a méltányolható lakásigény mértékének felső határát meg nem haladó lakást épít, vásárol, korszerűsít, illetve akinél a tervezett lakásbővítés a már meglévő lakrészsel együtt számítva a méltányolható lakásigény mértékének felső határát nem haladja meg,
- b) akinek, valamint a vele együttköltöző közeli hozzátartozójának önkormányzati tulajdonú lakásra bérleti jogviszonya nem áll fenn, vagy arról érvényesen lemondott és a bérbeadó azt elfogadta,
- c) akinek, házastársának, élettársának, gyermekének a megszerezni, vagy korszerűsíteni kívánt lakáson kívül más lakásban együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van, ha a tulajdonszerzés tulajdonközösség megszüntetése, vagy öröklés útján történt.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek a lakáscélú támogatás igénylése esetén a kérelem benyújtásakor együttesen kell fennállniuk.

(3) Tulajdoni hányad vásárlásához támogatás akkor nyújtható, ha az igénylő az (1) bekezdésben foglaltaknak megfelel és a tulajdoni hányad megvásárlásával a lakás az igénylő, vagy az igénylő és a vele együttköltöző közeli hozzátartozói kizárólagos tulajdonába kerül.

7. § Lakáscélú támogatás a 6. §-ban foglalt feltételek fennállása esetén is

- a) használt lakás vásárlásához csak akkor nyújtható, ha a lakás
 - aa) per-, teher- és igénymentes, vagy ha a lakást a tulajdonosa a vételárból tehermentesíti és ennek kötelezettségét az adásvételi szerződésben rögzítik. Az adott lakás vásárlásához igénybevett hitel a támogatás nyújtását nem zárja ki,
 - ab) beköltözhető,
 - ac) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban rendezett,
- b) lakásépítkezéshez, lakásbővítéshez csak a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtása előtt adható,
- c) lakáskorszerűsítéshez csak akkor nyújtható, ha a korszerűsítéssel érintett lakás az igénylő kizárólagos, vagy az igénylő és közeli hozzátartozója közös tulajdonában van.

8. § Nem részesíthető lakáscélú támogatásban az igénylő, ha a 6. - 7. §-ban meghatározott feltételeknek nem felel meg, továbbá ha

- a) önkormányzati bérlakást, vagy állami lakást kedvezményesen vásárolt meg,
- b) olyan öröklési szerződést kötött, amelynek folytán várományosi helyzetbe került saját tulajdonú, állandó használatú lakás megszerzésére,
- c) már részesült önkormányzati lakáscélú támogatásban,
- d) a lakáscélú támogatást közeli hozzátartozók közötti jogügylethez kívánja felhasználni, kivéve, ha az így megszerzett tulajdoni hányaddal megszűnik a közös tulajdon.

3. A támogatás mértéke, időtartama

9. § (1) A kamatmentes kölcsön mértéke:

- a) lakás vásárlás, építés és bővítés esetén a teljes vételár, a bekerülési költség 50 %-ának megfelelő összeg, de legfeljebb 500.000,-Ft,
- b) lakáskorszerűsítés esetén a bekerülési költség 50 %-ának megfelelő összeg, de legfeljebb: 300.000,-Ft.

(2) Nem nyújtható kamatmentes kölcsön annak az igénylőnek, akinek illetve az együttköltöző családtagjainak a jövedelmi viszonyai alapján a kölcsön visszafizetése nem biztosított.

(3) A vissza nem térítendő támogatás mértéke:

- a) lakás vásárlás, építés és bővítés esetén 250.000,-Ft,
- b) lakáskorszerűsítés esetén: 150.000,-Ft.

10. § Kamatmentes kölcsön legfeljebb ötéves határozott időtartamra nyújtható.

4. Eljárási rendelkezések

11. § (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelmet

- a) lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésétől számított egy éven belül,

- b) lakásépítés, lakásbővítés esetén az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított egy éven belül,
- c) lakáskorszerűsítés esetén a tárgyévben elvégzett, vagy a kérelem benyújtásától számított 1 éven belül elvégzendő munkálatok támogatására

lehet benyújtani.

(2) A lakáscélú támogatás iránti kérelem évente szeptember 30-ig, a rendelet kihirdetésének évében október 30-ig nyújtható be a Letenyei Közös Önkormányzati Hivatalnál (a továbbiakban: Hivatal). Amennyiben a lakáscélú támogatásra vonatkozóan az adott évi költségvetésben van fedezet a támogatás felhasználása meghirdetésre kerül. A lakáscélú támogatást legkésőbb a tárgyév május 30-ig kell meghirdetni a helyi kábeltelevízióban, az önkormányzat honlapján (www.letenye.hu) és az önkormányzat hirdetőtábláján közzétett hirdetményel.

(3) A lakáscélú támogatás meghirdetése esetén a lakáscélú támogatás iránt benyújtott kérelmek elbírálása legkésőbb október 30-ig, a rendelet kihirdetésének évében november 30-ig történik.

12. § (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelem az 1. melléklet szerinti igénylőlapon nyújtható be. A kérelemhez mellékelni kell a (2) bekezdésben előírt mellékleteket.

(2) A lakáscélú támogatás iránti kérelemhez csatolni kell:

- a) lakásvásárlás esetén a vásárlással érintett lakás 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapját, az adásvételi szerződés egy példányát, a 2. melléklet szerinti vagyonyilatkozatot és a 3. melléklet szerinti jövedelemnyilatkozatot a jövedelmek igazolásával,
- b) lakásépítés és lakásbővítés esetén a jogerős építési engedélyt, költségvetést, a lakásépítéssel, vagy lakásbővítéssel érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapját, a 2. melléklet szerinti vagyonyilatkozatot és a 3. melléklet szerinti jövedelemnyilatkozatot a jövedelmek igazolásával,
- c) lakáskorszerűsítés esetén a lakáskorszerűsítéssel érintett lakás 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapját, megvalósítandó lakáskorszerűsítés esetén a költségvetést, megvalósult lakáskorszerűsítés esetén a megvalósítást igazoló számlákat, a 2. melléklet szerinti vagyonyilatkozatot és a 3. melléklet szerinti jövedelemnyilatkozatot a jövedelmek igazolásával,
- d) a város közigazgatási területén legalább egy éves lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel való rendelkezés igazolására a lakcímkártya másolatát, vagy az egy éves munkaviszony igazolására a munkáltatói igazolást, vállalkozás esetén az illetékes hatóság igazolását.

(3) A lakáscélú támogatás iránti kérelemben foglaltak valódiságának ellenőrzésére a Hivatal környezettanulmányt készít.

13. § A lakáscélú támogatás iránti kérelmek elbírálásáról a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület dönt:

- a) a lakáscélú támogatás megállapításáról, vagy a kérelem elutasításáról,
- b) kivételes méltánylást érdemlő esetben a támogatásban részesült kérelmére a 19. § bekezdés b) - f) pontjaiban foglaltak bekövetkezése esetén a megállapított lakáscélú támogatás kamatokkal növelt összege visszafizetésének elengedéséről, vagy a megállapított támogatást terhelő kamat összegének elengedéséről, vagy a

visszafizetendő, kamatokkal növelt lakáscélú támogatás részletekben történő megfizetésének engedélyezéséről.

14. § (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelmek elbírálásánál az alábbi sorrendben előnyben kell részesíteni:

- a) a fiatal házасokat,
- b) a gyermeküket egyedül nevelőket,
- c) a többgyermekes házасokat.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott előnyt jelentő feltételeknek egyidejűleg több igénylő is megfelel, az előnyben részesítésnél az igénylők jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálata alapján a rosszabb anyagi helyzetben lévő igénylőt kell előnyben részesíteni.

15. § (1) A lakáscélú támogatásban részesülővel Letenye Város Önkormányzata nevében támogatási szerződést kell kötni. A támogatási szerződést a polgármester írja alá.

(2) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a lakáscélú támogatást nyújtó önkormányzat nevét, székhelyét, törzskönyvi azonosító számát, adószámát, a nevében eljáró nevét és beosztását,
- b) a támogatott nevét, lakcímét, személyazonosító adatait,
- c) a lakáscélú támogatással érintett lakás (lakásépítés esetén ingatlan) alapadatait, így különösen a lakás (lakásépítés esetén ingatlan) címét, helyrajzi számát, nagyságát,
- d) a lakáscélú támogatás jogcímét, összegét, a lakáscélú támogatás folyósításának feltételeit,
- e) a támogatásban részesülő hozzájárulását vissza nem térítendő támogatás esetén elidegenítési tilalom, kölcsön esetén a jelzálogjog bejegyzéséhez,
- f) a támogatásban részesülő kötelezettségvállalását, hogy vissza nem térítendő támogatás esetén az elidegenítési tilalom, kölcsön esetén a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és annak későbbi módosítása, törlése iránt saját költségén eljár,
- g) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- h) a lakáscélú támogatás felhasználásának ellenőrzését,
- i) a szerződő felek aláírását.

16. § (1) A lakáscélú támogatás megállapítása esetén a vissza nem térítendő támogatással érintett ingatlanra Letenye Város Önkormányzata javára a támogatási szerződés aláírásától számított 5 év időtartamra elidegenítési tilalmat, kölcsön esetén a kölcsön időtartamára jelzálogjogot kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben megjelölt jogok bármely oknál fogva az ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyezhetők, a támogatási szerződés az önkormányzat részéről felmondásra kerül.

17. § A lakáscélú támogatás a 16. § szerinti elidegenítési tilalom, illetve kölcsön esetén jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 15 napon belül pénzügyintézetten keresztül kerül folyósításra.

18. § A lakáscélú támogatás felhasználását

- a) lakásvásárlás esetén – amennyiben a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a tulajdonjogot igazoló tulajdoni lap – a lakáscélú támogatás folyósításától számított 1 éven belül tulajdoni lap másolattal,
- b) lakásépítés, lakásbővítés esetén a lakás használatbavételének tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal a lakáscélú támogatás folyósításától számított 4 éven belül,
- c) lakáskorszerűsítés esetén a támogatás folyósításától számított 1 éven belül a támogatásban részesülő nevére kiállított számlákkal

igazolni kell.

19. § A lakáscélú támogatást a Ptk. 6:47. §-ában meghatározott, az igénybevétel napjától felmerült kamattal növelten egyösszegben kell visszafizetni, ha a támogatásban részesülő:

- a) a lakáscélú támogatás megszerzése érdekében valótlan adatokat közölt, megtévesztő magatartást tanúsított,
- b) a lakáscélú támogatást nem a támogatási szerződésben rögzített célra fordította,
- c) a lakásépítést, lakásbővítést a lakáscélú támogatás folyósításától számított 2 éven belül nem kezdi meg,
- d) a lakáskorszerűsítést a kérelem benyújtásától számított 1 éven belül nem valósítja meg,
- e) a lakáscélú támogatással érintett lakást a lakáscélú támogatásról szóló támogatási szerződés aláírásától számított 5 éven belül elidegeníti, kivéve, ha az elidegenítés a méltányolható lakásigény felső határát meg nem haladó, Letenye város közigazgatási területén lévő másik lakás megszerzése érdekében történik,
- f) nem a lakáscélú támogatással érintett lakásban lakik.

20. § (1) A lakáscélú támogatással vásárolt, épített, bővített vagy korszerűsített lakás az elidegenítési tilalom, illetve kölcsön esetén a jelzálogjog fennállásának időtartama alatt csak Letenye Város Önkormányzata hozzájárulásával idegeníthető el. A hozzájárulást a Képviselő-testület adja meg.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott hozzájárulás megadásának feltétele a lakáscélú támogatás összegének a 19. §-ban meghatározottak szerint számolt, egyösszegben történt visszafizetése.

(3) A 19. § e) pontjában foglalt, kivételként meghatározott esetben az elidegenítési tilalmat, illetve kölcsön esetén a jelzálogjogot az újonnan megszerzett lakásra kell átjegyeztetni. Ebben az esetben az elidegenítési tilalom, illetve kölcsön esetén a jelzálogjog az új lakást az eredeti határidő lejártáig terheli. Az elidegenítési tilalom, illetve kölcsön esetén a jelzálogjog átjegyezéséhez a hozzájárulást a Képviselő-testület adja meg.

5. Záró rendelkezések

21. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

22. § (1) Hatályát veszti a lakáscélú támogatásokról szóló 16/2001. (IX. 26.) önkormányzati rendelet és az azt módosító 15/2008. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet.

(2) Hatályukat veszti az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2013. (XII. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklet I. pontjában szereplő „- a lakáscélú

önkormányzati támogatás odaítélése, összege.” és a „16/2001. (IX. 26.) sz. rendelet 8. § (1) bekezdése” szövegrészek.

Dr. Keresztesi Tímea
jegyző

Halmi Béla
polgármester