



**SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
7/2017.(III.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
a lakáshoz jutók helyi támogatásáról**

Egységes szerkezetben a 19/2019. (XI.05.) önkormányzati rendelettel.

Tartalomjegyzék

1. Általános rendelkezések	3
2. Lakáshoz jutók helyi támogatásának formái, feltételei	3
3. A támogatás felhasználása, mértéke	4
4. Eljárási szabályok	5
5. Változás a szerződésben, szerződésszegés	6
6. Hatásköri rendelkezések, méltányosság	7
7. Záró rendelkezések	8

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

- 1. §** A rendelet hatálya kiterjed Szigetszentmiklós Város közigazgatási területén állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező személyekre, Szigetszentmiklós Város közigazgatási területén az igénylő első lakásának vásárlására, építésére, bővítésére.
- 2. §** E rendelet alkalmazásában:
 1. élettárs: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:514. § -ban foglaltak szerint.
 2. jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv) 4.§ (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottak szerint.
 3. lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 1. pontjában foglaltak szerint.
 4. lakóhely: a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5.§-ában meghatározottak szerint.
 5. vagon: az Sztv 4.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint.

2. Lakáshoz jutók helyi támogatásának formái, feltételei

- 3. § (1)** A lakáshoz jutók helyi támogatása (a továbbiakban: támogatás)
 - a) kamatmentes kölcsön, vagy
 - b) vissza nem térítendő támogatás
 formájában nyújtható.
- (2) Támogatásban azok az arra rászoruló magyar állampolgárok részesíthetők, akik
 - a) házaspár, amennyiben a házastársak egyike legalább 3 éve állandó bejelentett szigetszentmiklói lakóhellyel rendelkezik, vagy
 - b) élettársak, a 25. életévüket mindketten betöltötték, és legalább 3 éve azonos szigetszentmiklói bejelentett lakóhellyel rendelkeznek, vagy
 - c) egyedülálló nagykorú személy, aki legalább 15 éve Szigetszentmiklóson állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik.
- 4. § (1)** Nem adható támogatás annak, akinek vagy a vele együtt lakó, vagy együtt költöző személyek valamelyikének
 - a) önkormányzati lakáson fennállt bérleti joga a bérbeadó felmondása miatt szűnt meg,
 - b) a lakásra tulajdonjoga, önkormányzati lakásra vonatkozó vételi joga elővásárlási jog gyakorlásával vagy a bent lakó bérlőt megillető jog, kedvezmény alapján keletkezik,
 - c) az építéshez szükséges telek nincs a tulajdonában,

- d) a megvásárolni, építeni kívánt lakásának lakószoba száma meghaladja a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 3.§ (2), (3) bekezdéseiben foglalt szobaszám felső határát,
- e) lakhatása az ország területén bármilyen módon - tulajdonjog, tulajdoni illetősége, holtig tartó haszonélvezeti joga, állandó használati joga révén - megoldott,
- f) vagyona van,
- g) a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozójától szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.

(2) Nem adható támogatás, ha

- a) a kérelmező vagy a vele együtt lakó, együtt költöző személy valamelyikét korábban bármely önkormányzat lakáscélú támogatásban részesítette,
- b) a kérelmező vagy a vele együtt lakó, együtt költöző nagykorú személy valamelyike a büntetések nyilvántartásában szerepel,
- c) a kérelem benyújtásakor építés esetén a kérelmező már használatbavételi engedéllyel rendelkezik,
- d) a kérelmező és a vele együtt lakó, együtt költöző személyek számát figyelembe véve az egy főre jutó havi nettó átlagos jövedelem családok esetén az öregségi nyugdíjminimum 300 %-át meghaladja,
- e) Szigetszentmiklós Város tárgyévi költségvetésében a támogatás céljára biztosított éves keretösszeg elfogyott,
- f) az ingatlan szerződésben foglalt vételára
 - fa) lakossági szabadforgalomban történő vásárlás esetén a 20 millió forintot,
 - fb) panellakás vásárlása esetén a 15 millió forintot meghaladja,
- g) lakóház építése esetén az ingatlan értéke a 25 millió forintot meghaladja,
- h) nem tekinthető biztosítottnak a kamatmentes kölcsön visszafizetése.

(3) A (2) bekezdés d) pontja szerinti egy főre jutó havi nettó átlag jövedelem a gyermekkel még nem rendelkező házaspár esetén, amennyiben az egy főre jutó jövedelem meghaladja a (2) bekezdés d) pontjában leírt maximumot, akkor az egy főre jutó jövedelmet úgy kell számítani, mintha már 1 gyermek megszületett volna.

(4) A (2) bekezdés f) pontja fb) alpontjában foglaltak szerint panellakás az a lakás, amely iparosított technológiával épült lakóházban található.

(5) A (2) bekezdés h) pontjában foglaltak szerint nem tekinthető a visszafizetés biztosítottnak, ha a kérelmező és a kérelmező házastársa, vagy élettársa sem rendelkezik munkavisztonnyal vagy munkaviszonyból származó jövedelemmel, továbbá ha akár mindkét fél, akár egyik fél munkaviszonyban állása ellenére kérelmező családjában az egy főre jutó havi nettó átlagos jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 80%-át.

3. A támogatás felhasználása, mértéke

5. § (1) A támogatás Szigetszentmiklós Város közigazgatási területén lévő

- a) magántulajdonú lakás építéséhez,
- b) magántulajdonban álló új, vagy használt lakás vásárlásához,
- c) nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításához,

- d) magántulajdonban álló lakás legalább 1 lakószobával történő bővítéséhez, komfort nélküli vagy félkomfortos lakás esetén komfortfokozat növeléséhez,
- e) magántulajdonban álló lakáson olyan munkálatok elvégzéséhez, amelyek
 - ea) az építéshatóság igazolása alapján életveszélyes állapot elhárítására, a lakás helyreállítására vagy
 - eb) a lakás lakhatóvá tételére szolgálnak nyújtható.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja értelmében építésnek minősül, ha a kérelmező jogerős és érvényes építési engedéllyel rendelkezik, vagy 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület építése esetén az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésével bejelentési kötelezettségének eleget tett.

(3) Az (1) bekezdés e) pontja ea) alpontja értelmében a lakás életveszélyes állapotúnak minősül, amennyiben azt az elsőfokú építéshatóság életveszélyessé minősíti.

(4) Az (1) bekezdés e) pontja eb) alpontja értelmében lakás lakhatóvá tétele a szerkezeti károsodás nélküli, a lakhatást súlyosan befolyásoló, egészséges emberi tartózkodást nem biztosító körülmény elhárítása.

6. § (1) E rendelet 3.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti támogatás mértéke:

- a) az 5. § (1) bekezdés a), b) pontjaiban meghatározott esetekben legfeljebb 700.000 Ft,
- b) az 5. § (1) bekezdés c), d) és e), pontjaiban meghatározott esetekben legfeljebb 350.000 Ft.

(2) A magántulajdonú lakás építéséhez nyújtott kamatmentes kölcsön kifizetése csak abban az esetben engedélyezhető, ha a megvalósítani kívánt lakás műszaki készültsége a 30%-ot elérte (alapozás, teherhordó falazat földem nélkül) és azt az építéshatóság igazolta.

(3) E rendelet 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti támogatás mértéke:

- a) az 5. § (1) bekezdés a), b) pontjaiban meghatározott esetekben legfeljebb 600.000 Ft,
- b) az 5. § (1) bekezdés c), d), és e) pontjaiban meghatározott esetekben legfeljebb 300.000 Ft.

(4) A támogatás vissza nem térítendő támogatás formájában kizárólag kivételes méltányosságból állapítható meg.

4. Eljárási szabályok

7. § (1) A kérelmet az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell előterjeszteni a Polgármesteri Hivatal illetékes Osztályánál (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal).

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a kérelem benyújtását megelőző hónap nettó jövedelemigazolásait valamennyi családtag és együtt költözők vonatkozásában,
- b) meglévő pénzügyi, valamint munkáltatói hitelre vonatkozó igazolást,
- c) nappali közép és felsőfokú oktatásban tanulók esetén iskolalátogatási igazolást,
- d) a pénzbeli és természetbeni szociális ellátások igénylésének és megállapításának, valamint folyósításának részletes szabályairól szóló 63/2006. (III.27.) Kormányrendelet 1. számú melléklete szerinti vagyonyilatkozatot,

- e) nyilatkozatot és egyéb igazoló dokumentumot a 4.§-ban foglalt kizáró okok vonatkozásában,
- f) építés esetén jogerős és érvényes, 2 éven belüli építési vagy bővítési engedélyt, vagy az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésének bejelentését, vagy a kérelem benyújtásakor a kérelem tárgyát képező hátralékos munkákra vagy bővítésre vonatkozó költségvetést,
- g) vásárlás esetén adás-vételi vagy előszerződés másolatát.

8. § (1) A támogatás iránti kérelem elbírálását megelőzően az igénylő vagyoni viszonyai, lakhatásának körülményei tisztázása érdekében helyszíni szemle alapján környeztanulmányt kell készíteni.

(2)¹ A helyszíni szemlét a Polgármesteri Hivatal kijelölt köztisztviselője és Szigetszentmiklós Város Képviselő-testülete Szociális és Egészségügyi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) egy tagja tartja, s annak eredményéről az erre rendszeresített nyomtatványon véleményt nyilvánít.

(3) Nem kell helyszíni szemlét tartani, ha a kérelemből és mellékleteiből megállapítható, hogy az igénylővel szemben az e rendelet 4. §-ában felsorolt kizáró okok valamelyike áll fenn.

9. § Szigetszentmiklós Város Polgármesteri Hivatalának Pénzügyi Osztálya a támogatás megállapítását követően

- a) a támogatás összegét a szerződés átvételét követő 8 napon belül átutalja,
- b) nyilvántartja a támogatás összegét, törlesztését és három havi törlesztés elmaradása esetén tájékoztatja a Bizottságot a visszafizetés teljesítéséről,
- c) intézkedik a hátralékos vagy esedékessé váló összeg beszedése iránt.

10. § A támogatással érintett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni

- a) a kamatmentes kölcsön összege és járulékaik erejéig a támogatás időtartamára,
- b) vissza nem térítendő támogatás esetén 10 évre.

11. § (1) A kamatmentes kölcsön összegét legfeljebb 10 év alatt kell visszafizetni, ez alól felmentés nem adható.

(2) A kölcsöntörlesztés megkezdését követő 1 év elteltével kérelemre legfeljebb 2 évre engedélyezhető a törlesztés felfüggesztése, ha a támogatást igénybe vevő 1 főre jutó havi nettó átlagjövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 150 %-át. A visszafizetés időtartama azonban ezekben az esetekben sem haladhatja meg a 10 évet.

5. Változás a szerződésben, szerződésszegés

12. § (1) Indokolt esetben kérelemre bármelyik kamatmentes kölcsönben részesített személy a döntéshozó szerv jóváhagyásával elbocsátható a szerződésből.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hozzájárulás abban az esetben adható meg, ha a szerződésből kilépni kívánó fél a hátralévő tartozás arányos részét megfizette, a támogatással érintett

¹ Módosította a 19/2019. (XI.05.) önkormányzati rendelet 45. §-a, hatályos 2019. november 6. napjától.

lakáson tulajdoni joga nem áll fenn, és a szerződésben maradó fél részéről a ráeső tartozás visszafizetése biztosított vagy a kamatmentes kölcsönnek a kilépő félre eső részét a szerződésbe belépő fél teljes egészében átvállalja az eredeti szerződésben szereplő feltételekkel.

13. § A fennálló tartozás visszafizetése a Ptk. szerinti kamat összegével növelten egy összegben esedékessé válik, ha a kamatmentes kölcsönben részesített

- a) 3 havi törlesztő részlettel késedelembe esik vagy nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít, és ezen tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi,
- b) a támogatásban részesítését valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával vagy más módon befolyásolta,
- c) a kamatmentes kölcsön összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel,
- d) a támogatással érintett lakásra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetéséről a kamatmentes kölcsön felvételétől számított 30 napon belül nem gondoskodik.

14. § (1) Ha a szerződés érvényes megkötését követően a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződés megszűnik és az eredeti állapotot kell visszaállítani.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a támogatást igénybe vevő kérheti, hogy a már megítélt támogatást másik, e rendeletben foglalt feltételeknek megfelelő lakás vásárlásához, vagy építéséhez felhasználhassa.

6. Hatásköri rendelkezések, méltányosság

15. § (1) A lakáshoz jutók helyi támogatásának odaítéléséről a Bizottság dönt.

(2) A 10.§-ban meghatározott jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat a Polgármester jegyezteti be az ingatlan-nyilvántartásba és a 10.§-ban foglalt időtartam lejártával vagy a támogatás visszafizetése esetében, annak törlésére irányuló engedélyt kiadja.

16. § (1) E rendeletben szabályozott támogatást a Bizottság méltányosságból megállapíthatja, ha

- a) a 4. § (1) bekezdés d) pontja szerinti szobaszám felső határát,
 - b) a 4. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott jövedelemhatárt,
 - c) a 4.§ (2) bekezdés f) pontjában meghatározott értékhatárt
- legfeljebb 30%-kal haladja meg.

(2) A Képviselő-testület kivételes méltányosságból támogatást állapíthat meg az (1) bekezdésben nem szabályozott, továbbá az 6.§ (4) bekezdésben szabályozott esetekben.

(3) A (2) bekezdés szerint kivételes méltányosság gyakorolható különösen abban az esetben, ha a kérelmezőt és családját elemi kár, katasztrófa, betegség, vis maior helyzet sújtja, továbbá az eset összes körülményét mérlegelve az ellátás hiánya a kérelmező vagy családja létfenntartását veszélyeztetné.

7. Záró rendelkezések

17. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, amelynek szabályait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

18. § Hatályát veszti

1. Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakáshoz jutók helyi támogatásáról szóló 17/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelete,
2. Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakáshoz jutók helyi támogatásáról szóló 17/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2016. (II.25.) önkormányzati rendelete.

dr. Matus-Borók Dóra
jegyző

Szabó József sk.
polgármester

ZÁRADÉK

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2017. március 29. napján megtartott ülésén alkotta, 2017. március 30. napján kihirdetésre került. Módosította a 19/2019. (XI.05.) önkormányzati rendelet.

dr. Matus-Borók Dóra
jegyző