

Szihalom Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
21/2014. (XII. 18.) önkormányzati rendelete  
lakáshoz jutók önkormányzati támogatásáról

Szihalom Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I. Fejezet**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. §

A rendelet célja, hogy Szihalom Község népességmegtartó erejének fokozása, valamint lakónépesség számának növelése érdekében meghatározza a rászoruló személyek és családok (továbbiakban: igénylő) lakástulajdonhoz jutásának segítésére a helyi önkormányzati támogatás szabályait.

2. §

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed Szihalom Község közigazgatási területén
  - a) lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel vagy
  - b) munkaviszonnyal vagy vállalkozással rendelkező vagy
  - c) lakóhelyet létesíteni szándékozó nagykorú személyekre, családokra akik első lakáshoz jutónak minősülnek
- (2) E rendelet alkalmazása szempontjából első lakáshoz jutónak kell tekinteni azt, akinek, házaspár, élettárs esetén, akiknek együttesen komfort nélküli, vagy szükséglakást kivéve lakástulajdona, vagy résztulajdona, illetve állandó használati joga soha nem volt. Házaspár, élettárs esetén az egyik félnek elég megfelelni az első lakáshoz jutó támogatás feltételeinek.

3. §

A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Szihalom Község közigazgatási területén az igénylő – házas vagy élettársak esetén mindkét fél – lakásának

- a) vásárlására
- b) építésére
- c) indokolt bővítésére
- d) korszerűsítésére, komfortfokozat növelésére
- e) központi pályázati forrásból megvalósuló energetikai beruházás, illetve komfortfokozat növelésére vonatkozó beruházás megvalósításához szükséges önerőhöz.

4. §

- (1) A lakáshoz jutók támogatása (továbbiakban: támogatás)
  - a) vissza nem térítendő támogatás, és
  - b) kamatmentes kölcsön formájában nyújtható

- (2) A támogatás forrása: a község éves költségvetésében e célra elkülönített összeg.
- (3) E rendelet alkalmazása szempontjából a támogatás olyan lakás építéséhez, bővítéséhez, vásárlásához kérhető, melynek hasznos alapterülete a 100 m<sup>2</sup>-t, illetve gyermekenként (eltartottanként) további 25 nm<sup>2</sup>-t nem haladja meg. A bővítés esetén ezen feltételeknek a beruházás után kell megfelelni.

## 5. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) lakás: olyan összefüggő helyiségcsoport, amely használója számára lehetővé teszi a pihenést, az otthoni tevékenységek (főzés, étkezés, tisztálkodás, mosás) folytatását, az illemhelyhasználatot, az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását,
- b) lakásbővítés: meglévő lakás önálló lakással történő bővítése, továbbá önálló lakás létrejöttét eredményező tetőtérbeépítés, vagy emeletráépítés
- c) család: egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége
- d) jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről vagy külföldről származó vagyoni érték (bevételek) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, magán-nyugdíjpénztári tagdíjjal, valamint a jövedelemadóról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül, ideértve a bármely ország jogszabálya alapján folyósított nyugdíjat.

Nem minősül jövedelemnek: a temetési segély, az alkalmanként adott önkormányzati segély, a lakásfenntartási támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi kedvezmény, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, valamint – a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével – a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzügyi közlekedési kedvezményei, a rokkantsági járadék, a vakok személyi járadéka és a fogyatékossági támogatás.

## **II. Fejezet** **RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK**

### **A támogatás feltételei**

#### 6. §

- (1) A támogatás feltétele:
  - a) Legalább egy éves folyamatos munkaviszony
  - b) A jogosult vállalja, hogy Szihalom Községben a támogatás kifolyósításától számított legalább 10 évig állandó lakóhelyet létesít
  - c) Vállalja a jelzálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás díjának megfizetését.
  - d) Jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegének kétszeresét, de nem éri el a mindenkori minimálbér kétszeresét

- (2) Önkormányzati lakás bérlője részére – e rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – csak akkor állapítható meg támogatásra való jogosultság, ha a bérlő határozott időre bérbé adott lakásáról írásban lemondott.

#### 7. §

- (1) E rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén sem állapítható meg támogatásra való jogosultság, ha az igénylő az eljárás során – a hatóság megtévesztése érdekében, jogtalan előny szerzése érdekében – valótlan nyilatkozatot tesz vagy adatot közöl.

### **A támogatás mértéke, formája és felhasználása**

#### 8. §

- (1) A támogatás mértéke:
- a) Új vagy használt lakás vásárlása és lakásépítés esetén legfeljebb 100.000 Ft, melynek 50 %-a vissza nem térítendő, 50 %-a visszatérítendő
  - b) Lakásbővítés esetén legfeljebb 50.000 Ft, melynek 50 %-a vissza nem térítendő, 50 %-a visszatérítendő
  - c) Korszerűsítés, komfort fokozat növelés esetén legfeljebb 50.000 Ft melynek 50 %-a vissza nem térítendő, 50 %-a visszatérítendő
  - d) Pályázati forrásból megvalósuló energetikai beruházás, illetve komfort fokozat növelése esetén az önerőhöz való hozzájárulás mértéke, az önerő 50 %-a, legfeljebb 100.000 Ft
- (2) A támogatás az adott lakásra vonatkozó pénzügyi kölcsön törlesztésére is fordítható.
- (3) A támogatás csak pénzügyi intézményhez utalható
- (4) A támogatás visszatérítése az igénybevételt követő 24 hónap alatt esedékes.

### **Eljárási intézkedések**

#### 9. §

- (1) A támogatás iránti igényt a Füzesabonyi Közös Önkormányzati Hivatal Szihalmi Kirendeltségénél (továbbiakban: hivatal) kell benyújtani.
- (2) A támogatásra való jogosultság elbírálásához az igénylő köteles e rendeletben meghatározott feltételek fennállását bizonyítandó dokumentumokat becsatolni, vagy amennyiben olyan adat igazolására van szükség, amelyet valamely más hatóság jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásának tartalmazni kell – és annak a Hivatal általi beszerzését a törvény lehetővé teszi – írásban hozzájárulni a hivatalnak az igazolások beszerzéséhez.
- (3) A feltételek fennállásának igazolására az alábbi dokumentumok fogadhatóak el:
- I. Személyi adatok igazolására: személyi igazolvány, lakcímkártya, születési és házassági anyakönyvi kivonat, vagy okmányiroda igazolása,
  - II. Munkahely igazolására: munkáltatói igazolás a munkaviszony fennállásáról vagy vállalkozási engedély,
  - III. Lakásvásárlás igazolására: egy évnél nem régebbi adásvételi szerződés vagy előszerződés
  - IV. Lakásépítés vagy bővítés igazolására: jogerős építési engedély

V. Pénzintézeti hitelfelvétel igazolására: pénzintézeti kölcsönszerződés vagy előtörlesztés esetén a hitelfolyósító intézet igazolása arról, hogy az igénylő kölcsönkérelmét a bank előzetesen elbírálta, és hitelképesnek minősítette

VI. Az igénylő és családja jövedelmének igazolására: a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapra vonatkozó jövedelemigazolások.

- (4) Az önkormányzat jogosult a felhasználás helyszíni ellenőrzésére.
- (5) A vissza nem térítendő támogatás a kivitelezést követően fizetendő. (lezajlott adásvétel, használatba vételi engedély felmutatása, elkészült fejlesztés bemutatása)

## 10. §

(1) A polgármester

- a rendelet 8. § (1) bekezdés a-b) pontjában meghatározott összegű támogatás jogosultság (továbbiakban: teljes összegű támogatás) esetén támogatási szerződést köt,
- a rendelet 8. § (1) bekezdés a-b) pontjában meghatározott összegnél kevesebb támogatási jogosultság (továbbiakban: részösszegű támogatás) esetén, valamint a támogatás elutasításáról határozattal dönt. Részösszegű támogatás esetén a polgármester támogatási szerződést köt.

(2) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell:

1. a támogatást nyújtó szervezet nevét, székhelyét, azonosító adatait, a nevében eljáró személy nevét, beosztását
2. a támogatott nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi azonosítóját, lakcímét (továbbiakban: személyi adatok),
3. a lakástulajdon alapadatait (így különösen helyrajzi szám, cím, nagyság),
4. a támogatás formáját, jogcímét és összegét
5. a támogatás biztosításának és a kölcsön visszafizetésének feltételeit
6. a támogatott hozzájárulását a jelzálogjog bejegyzéshez
7. a támogatott kötelezettségvállalását, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és annak későbbi módosítása iránt saját költségén eljár,
8. a szerződésszegés jogkövetkezményeit
9. az érintettek aláírását

## 11. §

- (1) A szerződés aláírását követő 22 munkanapon belül – ha azonban eddig a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az önkormányzat javára jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre, akkor a bejegyzést követő legkésőbb 10 munkanapon belül – a jegyző gondoskodik a támogatás összegének a megnevezett pénzintézethez történő átutalásáról
- (2) Ha a jogosult a támogatás összegét előtörlesztésre kívánja felhasználni, a támogatás összegének kiutalására csak akkor kerülhet sor, ha bemutatja a hitelintézeti kölcsönszerződést.
- (3) Ha a támogatással megszerzett ingatlanra a lakáscélú hitelt nyújtó pénzintézet nem járul hozzá az öt követő sorrendben a jelzálogjog bejegyzéshez, akkor a visszafizetendő kamatmentes kölcsön erejéig az ingatlan-nyilvántartásban Szihalom Községi Önkormányzat javára egy, a jogosult által megjelölt ingatlanra kell bejegyeztetni a jelzálogjogot. A felajánlott ingatlan csak akkor elfogadható, ha az arra eddig bejegyzett jelzálogjogok együttes értéke nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 25 %-át.

- (4) Az ingatlan elfogadhatóságának vizsgálata érdekében – a 9. § (2) bekezdésben előírt szabályok figyelembe vételével – a kérelmező köteles az alábbi dokumentumokat becsatolni:
- Az ingatlan tulajdonosának a jelzálogjog bejegyeztetésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatát,
  - Az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát
  - Forgalmi értékbecslést a felajánlott ingatlanról
  - A már bejegyzett jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatát újabb jelzálogjog bejegyzéshez
- (5) Amennyiben a (2)-(3) bekezdésében meghatározott feltételek hiányában az önkormányzat javára jelzálogjog bejegyeztetésére nincs lehetőség, a szerződést az önkormányzat felmondja.

### **A támogatás folyósításának és a kölcsön visszafizetésének rendje**

#### 12. §

- (1) A kölcsön formában nyújtott támogatást a jogosultnak (továbbiakban: adós) kamatmentesen, havi részletekben – a (3)-(4) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – tíz év alatt kell visszafizetni. A kölcsön visszafizetése alól felmentés nem adható.
- (2) Ha az adósnak a szerződés aláírásától számított 24 hónapon belül gyermeke születik, mentesül – gyermekenként – az igénybe vett összeg 50 %-a kölcsönösszeg visszafizetése alól.
- (3) A részletfizetés az adós indokolt kérelmére a kölcsön időtartama alatt egy alkalommal, legfeljebb 12 hónapra felfüggeszhető
- (4) A (2)-(3) bekezdésben meghatározott esetekben a szerződést módosítani kell. A (3) bekezdés szerinti szerződésmódosítás – az adós választása alapján – a visszafizetési időtartam vagy a törlesztőrészlet összegének módosítására (csökkentésére) is irányulhat.
- (5) A (4) bekezdés szerinti szerződésmódosítás esetén a törlesztés időtartama a felfüggesztés időtartamával kitolódik.

#### 13. §

A támogatást azonnal és egyösszegben kell visszafizetni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv.-ben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott, a támogatás kifizetésétől a visszafizetés napjáig számított mindenkori késedelmi kamattal növelten, ha a jogosult:

- a) a kölcsön igénybevételével vásárolt, épített vagy bővített lakást – építés vagy bővítés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés létrejöttét követő – a futamidőn belül
  - aa) lebontja,
  - ab) lakásigény kielégítésétől eltérő célra hasznosítja
  - ac) elidegeníti
- b) valótlan adatok közlésével, megtévesztés útján jogosulatlanul jutott támogatáshoz

## 14. §

- (1) Ha a jogosult a támogatás visszafizetésének futamideje alatt az önkormányzati támogatással vásárolt, épített vagy bővítéssel létrehozott első lakását másik lakásra cseréli, vagy a lakás értékesítését követően másik lakást épít, bővít vagy vásárol a támogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét a jegyző felfüggeszti
  - Csere esetében 60 napig,
  - Vásárlási szándék esetében 1 évig
  - Építési és bővítési szándék esetében 3 évig
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott felfüggesztési időtartamot az első lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától kell számítani.
- (3) A jogosult (1) bekezdésben meghatározott határidőben az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolja, hogy az elidegenítésből származó teljes bevételt az új lakás megszerzésére fordította. A jogosult saját költségén gondoskodik a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az új lakásra való átjegyeztetéséről. Hitelt érdemlő igazolásnak kell tekinteni adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonszerzés esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolatát, építés esetében a jogerős használatbavételi engedély bemutatását.

## III. fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## 15. §

- (1) A jelen rendeletben nem részletezett kérdésekben a Ptk. rendelkezései és a lakáscélú támogatásokról szóló egyéb jogszabályok az irányadók.
- (2) E rendelet 2015. január 01-én lép hatályba, de a 2014-ben vásárolt lakásokra is igényelhető a feltételnek megfelelő támogatás

Bóta József Sándor sk.  
Polgármester

Széll Gáborné Blaskó Erzsébet sk.  
Jegyző

**KÉRELEM**  
**LAKÁSHOZ JUTÓK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA IRÁNT**

<b>KÉRELMEZŐ</b>	
Név	
Születési név	
Születési hely	
Születési idő	
Állandó lakóhely	
Tartózkodási hely	
Személyazonosító igazolvány szám	
Adószám	
<b>KÉRELMEZŐ HÁZASTÁRSA, VAGY ÉLETTÁRSA</b>	
Név	
Születési név	
Születési hely	
Születési idő	
Állandó lakóhely	
Tartózkodási hely	
Személyazonosító igazolvány szám	
Adószám	
Ingatlan címe	
Ingatlan helyrajzi száma	

A kérelemhez csatolandó:

- jogerős építési engedélyt tartalmazó határozat másolata, adásvételi szerződés másolata, pályázati űrlap bemutatása
- igazolás vagy nyilatkozat arról, hogy a kérelmező és/vagy házastársa vagy élettársa érintett ingatlanon kívül ingatlannal nem rendelkezik.

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam a kérelemben leírt adatok a valóságnak megfelelnek.

....., 201..... év ..... hó ..... nap

.....  
Kérelmező