



**BIATORBÁGY**

**VÁROS POLGÁRMESTERE**

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/142, 144  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **A lakáscélú helyi támogatásokról szóló rendelet megalkotásáról**

Bátorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 1991-ben alkotta meg a lakásépítés és vásárlás helyi támogatásáról szóló, ma is hatályban lévő 4/1991. (05.29.) önkormányzati rendeletét, melynek módosítására 1994-ben, 1999-ben és 2007-ben került sor.

A kérelmek elbírálása során fogalmazódott meg az igény egy, az eljárást részletesebben szabályozó és a mai gazdasági, társadalmi viszonyoknak inkább megfelelő rendelet megalkotására.

A korábban megfelelően létrehozott jogszabály megalkotása óta több mint húsz esztendő telt el, mely alatt változtak a gazdasági-társadalmi viszonyok, valamint a lakáshoz jutási körülmények. (A jelenleg hatályos rendelet még 50.000 Ft, illetve 100.000 Ft-ig terjedő kölcsön visszafizetésének határidejéről rendelkezik, és olyan fogalmakat használ, mint a tanácsi lakás, az OTP öröklakás vásárlás, valamint az önkormányzati tulajdonú bérlakás szociális jelleggel való kiutalása.)

Új rendelet megalkotását indokolja – a mostani ismételt módosítása helyett –, hogy a kérelmek elbírálása során olyan kérdések szabályozása vált szükségessé, amelyek korábbi jogszabályba való beillesztése jogszabályszerkesztési szempontból nem lehetséges.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet részletesen meghatározza a jogszabály formai tagolásának lehetőségeit és módját, az 52. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a rendelet tervezete bevezető részt tartalmaz, mely a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8. § (2) bekezdése értelmében nem módosítható.

A korábbi évek tapasztalatai azt mutatják, hogy szükséges

- a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről rendelkezni, mégpedig úgy, hogy a kamatmentes kölcsön kifizetése a bejegyzésig ne történjen meg;
- a támogatás, valamint a bizonyos nagyságú önerő mértékéről rendelkezni;
- a törlesztés elmaradása esetén irányadó szabályokat rögzíteni;
- a módosításra vonatkozó rendelkezéseket megalkotni.

A rendelet-tervezet elkészítése során fontos szempont volt, hogy az áttekinthető legyen, valamint a támogatások odaítélése során mind a bizottság tagjai, mind a hivatal dolgozói, mind a kérelmezők számára egyértelmű rendelkezéseket tartalmazzon.

A fentiek következtében a rendelet fejezetekre, valamint alcímekre tagozódik, a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével.

A Jat. értelmében megalkotásra kerülő jogszabály előzetes hatásvizsgálatának eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Jat. 17. § (2) bekezdése határozza meg, hogy a jogszabály előkészítőjének a hatásvizsgálat

során milyen szempontokat kell vizsgálnia, melyre tekintettel az új rendelet bevezetésének várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom.

1.) A rendelet megalkotásának társadalmi, gazdasági hatásai közvetve érvényesülnek azzal, hogy rendelkezései elősegíthetik a kérelmek megalapozottabb elbírálását.

A rendeletalkotás környezeti, egészségügyi, követelményei nem határozhatók meg.

A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásait illetően megállapítható, hogy az 1. mellékletben található kérelem részletesebb adatokat kér, mint a korábbi, így a hiánypótlás szükségességének csökkenése várható. A környezettanulmány készítésének kötelezettsége a hivatal részéről megmarad, illetve a csatolandó mellékletek száma ugyan növekszik, azonban – a tapasztalatok szerint – az itt megjelenő többlet adminisztráció még mindig kevesebb terhet jelent, mint a későbbiek során a nem, vagy késedelmes teljesítés következtében előálló adminisztratív terhek.

2.) Az új rendelet megalkotását az elmúlt húsz évben bekövetkezett változások indokolják a fentebb leírt okok alapján.

Az új rendelet nélkül a kérelmek elbírálása nem lehetne alapos és megfelelő színvonalú, illetve a kérelmezők nem teljesítése esetén az önkormányzat biztosíték nélkül maradna.

3.) Az új rendelet alkalmazásához szükséges személyi feltételekkel az önkormányzat annyiban rendelkezik, mely szerint a döntés előkészítéséhez (hiánypótlás, környezettanulmány) szükséges személyi feltételek rendelkezésre állnak, azonban nem teljesítés esetén a tartozás tényleges behajtásához további személyi (és pénzügyi) feltételeket szükséges biztosítani. Fenti megállapítás a jelenleg hatályos rendelet tekintetében is érvényes.

Az Egészségügyi és Szociális Bizottság 2012. június 11. napján tartott ülésén a rendelet-tervezet elkészítéséhez az alábbi támpontokat kapta a hivatal:

- a bekerülési összeg bizonyos %-a (30-40%) álljon rendelkezésre valamely egyéb forrásból;
- kifizetésre csak akkor kerülhessen sor, ha megtörtént a földhivatali bejegyzés és ennek hitelt érdemlő visszaigazolása rendelkezésre áll;
- a hiánypótlás tekintetében fontos az arra megadott határidő betartása.

A fentiek figyelembevételével készült el a lakáscélú helyi támogatásokról szóló rendelet tervezete.

Az Egészségügyi és Szociális Bizottság 2012. szeptember 3. napján tartott ülésén – első olvasatban – az alábbi döntéseket hozta:

1.) A bizottság Nánási Tamás javaslatát, mely szerint a tervezet 5. § (2) bekezdésében „műemlék jellegű lakóépület-, építmény” szerepeljen, 5 igen egyhangú szavazattal (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elfogadta.

2.) A bizottság dr. Lehel István javaslatát, mely szerint a 12. § (1) bekezdésében meghatározott támogatási mérték 40% legyen, 5 igen egyhangú szavazattal (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elfogadta.

A fenti javaslatok a rendelet-tervezet szövegében átvezetésre kerültek.

A készfizető kezességét illetően szükséges továbbá a rendelet-tervezet a tekintetben történő pontosítása, hogy meghatározásra kerüljön az, hogy ki lehet készfizető kezes. Ez a rendelet tervezet 11. § (5) bekezdésében került rögzítésre.

A rendelet-tervezet 18. §-ában javításra került a bekezdések száma, tekintettel arra, hogy az nem hat, hanem öt bekezdést tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és a kapcsolódó rendelet-tervezetről második olvasatban dönteni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2012. október 8.

**Tarjáni István s.k.**  
**polgármester**

Az előterjesztés előkészítésében résztvevők:

Összeállította: dr. Pessek Szilvia, Pomaházi Krisztina, László Béláné

Felelős: Dr. Révész Zoltán aljegyző, Szervezési Osztály vezetője  
és Pomaházi Krisztina Igazgatási Osztály vezetője

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**.../2012. (...) önkormányzati rendelete**

**A lakáscélú helyi támogatásokról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja**

1. § A rendelet célja, hogy a lakáscélú helyi támogatások formáinak, feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával, Biatorbágy Város Önkormányzata gazdasági lehetőségeivel összhangban hozzájáruljon a polgárok lakhatási feltételeinek javításához, lakásproblémáik megoldásához.

**2. A rendelet hatálya**

2. § (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 3. § (1)-(3) bekezdésében foglalt személyekre, akik a kérelem benyújtásakor Biatorbágyon legalább három éve állandó bejelentett lakóhellyel rendelkeznek.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kizárólag Biatorbágy Város közigazgatási területén található, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakóingatlanokra terjed ki.

**3. Hatásköri rendelkezések**

3. § A Képviselő-testület az e rendeletben szabályozott lakáscélú helyi támogatásokkal kapcsolatos, elsőfokú hatáskörét a szociális ügyekkel foglalkozó bizottságára (a továbbiakban: Bizottság) ruházza át.

**4. Értelmező rendelkezések**

4. § (1) E rendelet alkalmazásában

*a) átalakítás:* meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, illetőleg használati módjának megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési munka;

*b) felújítás:* meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett (jókarbantartási) építési tevékenység;

- c) korszerűsítés:* meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasságának javítása, használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési-szerelési munka;
- d) tetőtér-beépítés:* a lakás alapterületének bővítése tetőtérben, amely az eredeti tetőszerkezet elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti;
- e) emeletráépítés:* meglévő épület – belső falsíkon mért legalább 1,90 métert elérő – épületmagassággal járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében;
- f) nettó jövedelem:* a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 4. § (1) bekezdése szerinti jövedelem adóval és járulékokkal csökkentett része;
- g) öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege:* a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény végrehajtásáról szóló 168/1997. (X.6.) Korm. rendeletben meghatározott, évenként változó összeg;
- h) vagyon:* a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyon;
- i) család:* az egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége;
- j) háztartás:* az egy lakásban életvitelszerűen együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége;
- k) közeli hozzátartozó:* a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 685. § b) pontjában meghatározott személyek;
- l) fiatal házas:* a kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét;
- m) lakóingatlan:* a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességéről szóló 2009. évi IV. törvény 1. § 7. pontjában meghatározott lakóingatlan.

(2) E rendelet alkalmazásában a méltányolható lakásigény mértéke – a kérelmező és a vele egy háztartásban élő, vele együtt költöző közeli hozzátartozók számától függően – a következő:

- a) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél lakószobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása tekintetében:

- a) a fél lakószoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,
- b) a lakószoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de – a meglévő, kialakult állapotot kivéve – legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy – egy lakás esetén egy alkalommal – két szobaként kell figyelembe venni,
- c) a lakószoba legalább egy 2 méter széles – ajtó és ablak nélküli – falfelülettel rendelkezik.

(4) E rendelet alkalmazásában a lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás. Erről a tényről a támogatást kérő nyilatkozni köteles.

## **II. Fejezet** **A helyi támogatásra vonatkozó szabályok**

### **5. A támogatás jogcíme**

5. § (1) Biatorbágy Város Önkormányzata támogatást nyújt:

- a) lakásépítéshez, vásárláshoz;
- b) önerőből megvalósuló emeletráépítéshez, tetőtér-beépítéshez, amennyiben ezzel önálló lakás létesül;
- c) a nem lakás céljára szolgáló helyiség(ek) lakássá történő átalakításához;
- d) lakásbővítéshez;
- e) lakás felújításához, korszerűsítéséhez;
- f) lakások műszaki megosztásához.

(2) Támogatás nyújtható továbbá a hagyományőrző, műemlék jellegű lakóépület-, építmény felújításához, karbantartásához. E felújítás azonban kizárólag hagyományőrző, műemlék jellegű munkálatok elvégzésére irányulhat.

### **6. A támogatás formái**

6. § E rendeletben foglalt feltételek alapján helyi támogatás vehető igénybe, melyet az Önkormányzat vissza nem térítendő támogatás, valamint kamatmentes kölcsön formájában nyújt.

### **7. A támogatás feltételei**

7. § Helyi támogatás – 10 évenként egy alkalommal – a méltányolható lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakóingatlanhoz adható.

8. § (1) Helyi támogatásban azok az igénylők részesülhetnek, akiknek a szociális és vagyoni viszonyai megfelelnek a (2)-(3) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

(2) A helyi támogatás a kérelmező szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján az alábbi feltételek együttes megléte esetén adható:

- a) a kérelmező és a vele egy háztartásban élő vagy vele együtt költöző közeli hozzátartozója, élettársa tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében a kérelem benyújtásakor nincs másik beköltözhető lakás;
- b) a kérelmező és a vele egy háztartásban élő vagy vele együtt költöző közeli hozzátartozó, élettárs egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg
  - ba) családos kérelmező esetében az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 2-szeresét,
  - bb) egyedül élő kérelmező esetében az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 2,5-szeresét;

c) a kérelmező és a vele egy háztartásban élő vagy vele együtt költöző közeli hozzátartozó, élettárs nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az Szt-ben meghatározott mértéket meghaladja.

(3) Az (1) bekezdés c) pontjának alkalmazásakor vagyonként nem vehető figyelembe:

- a) az a lakásépítési telek, amelynek beépítéséhez a támogatást kéri,
- b) a nem forgalomképes tulajdoni hányad.

9. § Vissza nem térítendő támogatásban részesülhet az, aki a 8. §-ban meghatározott feltételeknek megfelel.

10. § Kamatmentes kölcsönt kaphat az, aki a 8. §-ban felsorolt feltételeknek nem felel meg, de az eltartottak száma vagy egyéb méltánylást érdemlő körülmény /elemi kár, munkaképtelenné válás, családban felmerült tragikus körülmény, stb./ ezt indokoltá teszi.

11. § Nem nyújtható helyi támogatás annak a kérelmezőnek,

- a) aki, vagy vele egy háztartásban élő, vagy vele együtt költöző munkaképes családtagjai, önhibájukból nem folytatnak rendszeres kereső tevékenységet;
- b) aki előző lakása használati vagy tulajdonjoga ellenében öt éven belül anyagi ellenszolgáltatáshoz jutott, kivéve, ha ez házassági vagyonközösség megszüntetése érdekében vagy hatósági, bírósági határozat alapján történt;
- c) aki a vele egy háztartásban élő, vagy vele együtt költöző közeli hozzátartozók számát is figyelembe véve a méltányolható lakásigény mértékét meghaladó szobaszámú lakást épít vagy vásárol;
- d) akinek, vagy a vele egy háztartásban élő, vagy vele együttköltöző közeli hozzátartozójának Biatorbágy Város Önkormányzatával szemben fennálló köztartozása vagy egyéb tartozása van;
- e) aki a támogatásra irányuló eljárás alatt olyan bizonyítottan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogosulatlan előnyt jelentenének.

## **8. A támogatás mértéke**

12. § (1) A helyi támogatás a vételár vagy az építkezés, átalakítás, felújítás, korszerűsítés költségének 40 %-áig terjedhet.

(2) Helyi támogatás akkor nyújtható, ha a kérelmező és a vele egy háztartásban élők vagy vele együtt költözők pénzbeli megtakarítása az (1) bekezdésben meghatározott vételár, vagy a költségvetésben meghatározott összeg 30 %-át eléri. Pénzbeli megtakarításnak minősül az adásvételi szerződésben kifizetett foglaló vagy a vételár előleg is.

(3) A támogatás összegét a Bizottság – az (1) bekezdésben meghatározottak szerint – egyedi elbírálás alapján

- a) a rászorultság;
- b) az eltartottak számának;
- c) a család jövedelmének;
- d) az Önkormányzat tárgyévi rendeletében a helyi támogatásra meghatározott pénzügyi keret figyelembevételével állapítja meg.

### III. Fejezet Eljárási szabályok

#### 9. A pályázati eljárás kiírása, az igénylés rendje

13. § (1) A támogatásra irányuló kérelmeket – az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon – a jegyzőhöz kell benyújtani.

(2) A támogatásra irányuló tárgyévi kérelmek benyújtásának határideje minden év január 1. – április 30. napja közötti időtartam.

(3) A tárgyévből határidőn túl érkezett kérelmek elutasításra kerülnek.

(4) A kérelemhez – annak benyújtásakor – mellékelni kell:

a) kereseti igazolást;

b) építés esetén a jogerős építési engedélyt;

c) vásárlás esetén a Földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott adásvételi szerződést;

d) egyéb jogcím esetén a tervező vagy a kivitelező által készített költségvetést;

e) amennyiben a kérelmező a munkáltatótól vagy pénzintézettől kölcsönt, lakásépítési kedvezményt, adó-visszatérítési támogatást kapott, annak igazolását;

f) a pénzbeli megtakarítást hitelt érdemlő módon bizonyító pénzintézet által kiadott igazolást;

g) nyilatkozatot kérelmezőtől, valamint a vele együtt élő vagy együtt költöző személyektől arra vonatkozóan, hogy a az Önkormányzat a törvény keretei között a személyes adatait – melyet az Önkormányzat a támogatás elbírálásához kér – jogosult kezelni és nyilvántartani;

h) nyilatkozatot az ingatlan valamennyi tulajdonosától, hogy a kérelem pozitív elbírálása esetén az Önkormányzat javára a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájárulnak;

i) – amennyiben az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba már korábban elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be –, a tilalom jogosultjának nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul az Önkormányzat javára további jog bejegyzéséhez.

j) a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy – a támogatás megítélése esetén – a szerződés megkötéséhez két készfizető kezest biztosít.

k) társasházban lakó kérelmező esetén a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének nyilatkozatát arról, hogy a tervezett építkezésről, felújításról értesült.

(5) Kezességet vállalhat az a személy, aki rendszeres jövedelemmel rendelkezik. A két fő készfizető kezes közül az egyik lehet nyugdíjas személy. Nem lehet kezes munkanélküli segélyben, kizárólag szociális támogatásban, illetve ápolási díjban részesülő személy.

(6) A jegyző gondoskodik a kérelmek nyilvántartásáról, szükség esetén hiánypótlásra való felhívásról és a Bizottság döntésének előkészítéséről.

(7) A hiánypótlási felhívásnak a kérelmező a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül köteles eleget tenni. A hiánypótlás nem teljesítése esetén a kérelem környezettanulmány lefolytatása nélkül elutasításra kerül.



(8) A Polgármesteri Hivatal a Bizottság ülését megelőzően a kérelmüket hiánytalanul benyújtott, illetve a hiánypótlást a (6) bekezdésben meghatározott határidőn belül teljesítő kérelmezők esetében környeztanulmányt köteles készíteni.

## **10. A kérelem elbírálása**

14. § (1) A támogatás iránti kérelmeket a Bizottság a pályázati határidő lejártát követő hatvan napon belül bírálja el. A Bizottság határozata ellen a kézbesítést követő tizenöt napon belül a Képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.

(2) A helyi támogatásban részesített kérelmezővel az Önkormányzat szerződést köt.

(3) Kamatmentes kölcsön formájában nyújtott támogatás esetén a szerződésben a támogatás összegéig, annak biztosítékeként ki kell kötni a jelzálogjognak és a helyi támogatás teljes visszafizetéséig fennálló elidegenítési és terhelési tilalomnak az Önkormányzat javára történő ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését.

(4) A jelzálogjog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését kérelmező köteles kezdeményezni és annak költségeit viselni.

(5) A vissza nem térítendő támogatásban részesített személlyel kötendő megállapodásban a 17. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

15. § A kérelmek elbírálásakor előnyben kell részesíteni:

- a) a három vagy többgyermekes családokat;
- b) a gyermeküket egyedül nevelő szülőket;
- c) a fiatal házасokat;
- d) azokat, akik a lakás építésénél, vásárlásánál vállalják a többgenerációs együttélést;
- e) az önkormányzattal, annak szerveivel, valamint intézményeivel munkaviszonyban álló személyeket.

## **11. A támogatás folyósítása, felhasználása, visszafizetése**

16. § (1) A helyi támogatást pénzüintézet útján kell folyósítani.

(2) A kölcsön folyósítására a támogatás összegéig terjedő jelzálogjog Önkormányzat javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően kerülhet sor.

(3) A kölcsönt az Önkormányzat a bejegyzés tényét igazoló dokumentum részére történő bemutatását követő három munkanapon belül folyósítja.

(4) A jegyző nyilvántartja a folyósított kölcsön összegét és annak törlesztését folyamatosan figyelemmel kíséri, továbbá intézkedik a hátralékos vagy egyébként esedékessé váló összeg beszedése iránt.

17. § (1) A támogatás csak e rendelet 5. §-ában megjelölt célra használható fel.

(2) A jegyző a célnak megfelelő felhasználást jogosult ellenőrizni, melynek igazolására építkezés esetén kizárólag az igénylőnek a szerződés aláírásától számított két éven belüli használatbavételi engedély kérelme vehető figyelembe.

18. § (1) A kamatmentes kölcsönt havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. A visszafizetés kezdő időpontja a támogatás folyósítását követő hónap első napja.

(2) A kölcsön összegét 500.000 Ft összeghatárig legfeljebb öt év alatt, 500.000 Ft felett legfeljebb tíz év alatt kell visszafizetni. A Bizottság a futamidő tekintetében is dönt. A havi törlesztő részlet összegét úgy kell meghatározni, hogy a kölcsön összegét el kell osztani az engedélyezett futamidőre eső hónapok számával.

(3) A futamidő lejártá előtt előtörlesztésre, végtörlesztésre lehetőség van.

(4) A kölcsön visszafizetésének megkezdésére méltánylást érdemlő esetben a Bizottság legfeljebb három év halasztást engedélyezhet.

(5) A kamatmentes kölcsönt – kérelemre – méltánylást érdemlő körülmény fennállása esetén a képviselő-testület vissza nem térítendő támogatásra változtathatja át.

19. § (1) A támogatást vissza kell vonni és a már megkötött szerződést azonnali hatállyal fel kell mondani és az igénylőt a támogatás egy összegben történő visszafizetésére kell kötelezni, ha az igénylő

a) a támogatásra jogosultság elbírálásához hamis, vagy valótlan tartalmú tény, adatot közöl vagy ilyen nyilatkozatot tesz;

b) a nyújtott támogatást nem az engedélyezett célra használja fel;

c) a helyi támogatás felhasználásával épített, vásárolt, felújított, korszerűsített vagy átalakított lakást részben vagy egészben nem lakás céljára használja, vagy azt másnak lakás vagy nem lakás céljára átengedi vagy bérbe adja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti jogosulatlanul igénybe vett támogatást a Ptk. 232. § (3) bekezdésében meghatározott, késedelmes teljesítés esetén a Ptk. 301. § (1) bekezdésében meghatározott kamattal megemelt összegben kell megfizetni. Kamat a támogatás

a) jogosulatlan és rosszhiszemű igénybevétele és az erről való tudomásszerzés közötti időtartamra, valamint

b) a kölcsöntörlesztési kötelezettség elmaradt részletfizetési határnapjától számítható fel.

(3) Amennyiben a kamatmentes kölcsönben részesített személy a részletfizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére hat havi törlesztő részlet vonatkozásában nem teljesíti, abban az esetben a hátralévő teljes összeg azonnal, egy összegben esedékesé válik.

## **12. A támogatás részletfizetésének módosításával kapcsolatos kérelmek elbírálása**

20. § (1) A Bizottság a törlesztés időtartama alatt egy alkalommal hat hónapig terjedő fizetési halasztást engedélyezhet, ha a támogatásban részesített és a vele egy háztartásban élők megélhetését, létfenntartását a részletek visszafizetése átmenetileg vagy tartósan veszélyezteti.

(2) A Bizottság a támogatás hátralevő törlesztő részletének visszafizetésétől a támogatásban részesített kérelmező elhalálása esetén eltekinthet, amennyiben a visszafizetésre kötelezett és a vele egy háztartásban élők megélhetését, létfenntartását a részletek visszafizetése átmenetileg vagy tartósan veszélyezteti.

(3) A kérelmet legfeljebb három havi törlesztő részlet elmaradása esetén lehet benyújtani. A kérelem benyújtása a 19. § (3) bekezdésben meghatározott hat hónapos határidőt megszakítja. A kérelemhez csatolni kell az igénylő és a vele egy háztartásban élők jövedelmi és vagyoni viszonyairól szóló igazolásokat, valamint mindazokat a tényeket igazoló dokumentumokat, amelyek alapján a részletfizetés módosítását kérik.

21. § (1) Amennyiben a támogatási szerződésben az adósi oldalon többalanyúság van, a polgármester hozzájárulhat ahhoz, hogy bármelyik adós jogviszonya megszűnjön abban az esetben, ha

a) a szerződésből kilépni szándékozó fél a hátralevő tartozás arányos részét megfizeti, vagy  
b) az adósnak az ingatlanon fennálló tulajdonjoga megszűnt, a szerződéses kötelemben maradó fél részéről a kilépő félre eső tartozás visszafizetése biztosított.

(2) Házassági vagyonközösség igazolt megszűnése esetén írásbeli kérelemre az ingatlanban maradó házastárs a támogatást a Bizottság hozzájárulásával változatlan feltételekkel átvállalhatja.

(3) Amennyiben a házassági vagyonközösség igazolt megszűnése esetén az ingatlanban maradó fél és a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozók megélhetését, létfenntartását a korábban kapott támogatás visszafizetése átmenetileg vagy tartósan veszélyezteti e rendelet 8. §-ában foglalt feltételek fennállása esetén kérheti a részletfizetés módosítását.

(4) A (3) bekezdés esetén a 20. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.

#### **IV. Fejezet** **Záró rendelkezések**

22. § (1) E rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárások esetében kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Biatorbágy Város Nagyközség Képviselő-testülete a lakásépítés és vásárlás helyi támogatásáról szóló 4/1991. (05.29.) rendelete.

**Biatorbágy, 2012. ....**

**Tarjáni István**  
polgármester

**dr. Kovács András**  
jegyző

**KÉRELEM**

**A lakáscélú helyi támogatások tárgyában**

(Benyújtási határidő minden év január 1. – április 30.)

Kérelmező neve:.....

Leánykori név: .....

Születési hely, idő: .....

Állandó lakóhely: .....

Tartózkodási hely: .....

Kérelmezővel közös háztartásban élő vagy vele együtt költöző személyek:

Név: .....szül. idő: .....

Név: .....szül. idő: .....

Név: .....szül. idő: .....

Név: .....szül. idő: .....

Név: .....szül. idő: .....

Vásárolni/építeni/átalakítani stb. kívánt ingatlan:

• címe: .....

• alapterülete: .....m<sup>2</sup>

• szobák száma: .....

• tulajdonosa(i) neve, címe: .....

.....

• bővítés esetén a létrejövő helyiség(ek) megnevezése, mérete: .....

.....

A vételár vagy építkezés/átalakítás/felújítás stb. költsége: ..... Ft

Meglévő saját erő: ..... Ft

Az igényelt támogatás tárgya: •lakásépítés, •lakásvásárlás, •emeletráépítés, •tetőtér-beépítés, •lakásbővítés, •lakásfelújítás, •korszerűsítés **(a megfelelő rész aláhúzendő)**

Az igényelt támogatás mértéke (max. a vételár v. költség 30%-áig terjedhet):

..... Ft

A kamatmentes kölcsön vállalt törlesztési ideje (500.000 Ft-ig max. 5 év, 500.000 Ft. fölött max.10 év):

..... év vagy max. .... Ft/hó

