

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2004. (IV. 2.) rendelete
a lakáscélú helyi támogatásokról***

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 23. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a Balatonfüzfőn első lakástulajdont szerzők önkormányzati támogatásáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

A rendelet célja

1. §

A helyi önkormányzati támogatás célja, hogy pénzbeli támogatással segítse az illetékességi területén letelepedni szándékozók lakáshoz jutását.

A rendelet hatálya

2. §¹

(1) ²; ³E rendelet alapján Balatonfüzfőn első lakástulajdon szerzéséhez, illetve a rendelet 3. § (1) bek. b./ pontja szerinti komfortfokozat növeléssel járó korszerűsítéshez visszatérítendő kamatmentes támogatásban részesülhetnek azok a Balatonfüzfő városában letelepedni szándékozó házassági vagy élettársi kapcsolatban élő személyek – amennyiben e személyek közül legalább az egyikük a 45. életévét nem töltötte be -, továbbá azok a 45. évnél fiatalabb, gyermeket nevelő, egyedülálló, valamint az 1997. november 1-je előtt nagykorúvá vált, legalább 3 éves időtartamú - gondozási helyén töltött- állami gondoskodásban részesült (intézeti elhelyezett, intézeti és állami nevelt) egyedülálló személyek, akik egyébként megfelelnek az e rendeletben meghatározott feltételeknek.

II. fejezet

Támogatásra jogosító feltételek

Jövedelmi viszonyok

3. §

E rendeletben meghatározott támogatás a 2. §-ban meghatározott személyek számára akkor állapítható meg, ha az együttköltöző hozzátartozók egy főre jutó jövedelme a minimálbér kétszeresét nem haladja meg.

¹ Módosította a: 37/2005. (XII.02.) sz. rendelet

² Módosította a: 14/2005. (IV.29.) sz. rendelet

³ Módosította a: 2/2007. (II.01.) sz. rendelet

A megszerezni kívánt lakás jellege és tulajdoni viszonyai

4. §

(1) Támogatás nyújtható:

a.) ⁴ Balatonfüzfő városában első lakástulajdon megszerzéséhez

- új vagy használt lakás megvásárlására
- nem lakás céljára szolgáló épületből kialakított lakás építésére
- a kérelmezők vagy más természetes vagy jogi személy tulajdonában álló építési telken a kérelmezők tulajdonába kerülő lakásingatlan építésére,
- más személy tulajdonában lévő lakáshoz történő toldalékpépítéssel, emeletráépítéssel, vagy tetőtérbeépítéssel létesülő kérelmezők tulajdonába kerülő önálló lakás építésére,

b.) Saját tulajdonú szükséglakás és komfort nélküli lakás komfortfokozat növeléssel járó korszerűsítéséhez.

(2) ⁵

(3) A támogatás tárgyát csak az az ingatlan képezheti, amely a kérelmező által a lakás megvásárlására felvett munkáltatói kölcsön, lakáscélú pénzügyi vagy bankkölcsön biztosítására bejegyzett jelzálogjog kivételével per-, teher és igénymentes.

(4) Nem vehető igénybe támogatás önkormányzati bérlakás, vagy szolgálati lakás vásárlásához.

A lakásigény mértéke

5. §

(1) A támogatás a kérelmező részére csak akkor állapítható meg, ha a megvásárlásra vagy a megépítésre kerülő lakásingatlan a lakásigény mértéke tekintetében nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet 3. § (2) bekezdésében meghatározott felső határt.

- két személy esetében 3 lakószoba
- három személy esetében 3,5 lakószoba
- négy személy esetében 4 lakószoba.

(2) Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa.

(3) Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetén egy szobával nő.

(4) A lakásigény felső határának meghatározásánál gyermektelen házaspár esetében két születendő gyermek, egygyermekes házaspárok esetében további egy születendő gyermek vállalását figyelembe kell venni.

⁴ Módosította a: 37/2005. (XII.02.) sz. rendelet

⁵ Hatályon kívül helyezte a: 28/2004. (X.26.) sz. rendelet

Támogatási jogosultságot kizáró okok

6. §

Az egyéb feltételek megléte esetén sem állapítható meg a támogatás a kérelmezőnek, ha

- (1) a kérelmező(k)nek vagy együttköltöző hozzátartozójuknak együttesen $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad arányt meghaladó mértékben van a tulajdonukban lakás, kivéve, ha az ingatlan haszonélvezettel terhelt, vagy annak lebontását jogerős hatósági határozattal a település önkormányzatának jegyzője elrendelte, a komfortfokozat növeléssel járó korszerűsítés esetén a beruházással érintett szükséglakás, komfort nélküli lakás.
- (2) kérelmező, vagy egyéb együttköltöző hozzátartozója, saját tulajdonú építési telken építkezők esetében egy építési telek, komfortfokozat növeléssel járó korszerűsítés esetén a beruházással érintett szükséglakást, komfort nélküli lakás, valamint $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad arányt meg nem haladó mértékű, haszonélvezettel terhelt lakás kivételével, bármely ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkezik, amelynek forgalmi értéke meghaladja a megvásárolni kívánt ingatlan vételárának, vagy megépíteni kívánt ingatlan bekerülési költségének 10 %-át.
- (3) ⁶
- (4) A kérelmező vagy együttköltöző hozzátartozója már részesült Balatonfüzfő Város Önkormányzatától lakás építéséhez, komfortfokozat növelő beruházáshoz, vagy lakás vásárlásához támogatásban.
- (5) ⁷Kérelmező vagy együttköltöző hozzátartozója Balatonfüzfő városában együttesen $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad arányt meghaladó mértékben rendelkezett lakásingatlannal és azt elidegenítette, kivéve, ha az elidegenített lakásingatlan haszonélvezettel terhelt volt.

A támogatás formája és mértéke

7. §

- (1) ⁸A támogatás formája visszatérítendő kamatmentes támogatás.
- (2) ⁹A támogatás mértéke a jogosultság megállapítása esetén a megvásárlásra kerülő lakás vételárának, vagy a megépítendő lakás bekerülési költségének maximum 10 %-a, de legfeljebb 500.000,- Ft, komfortfokozat növelő korszerűsítés esetében a beruházás költségének maximum 50 %-a, de legfeljebb 300.000,- Ft.
- (3) Amennyiben a támogatást lakás építéséhez kérik, a lakás bekerülési költségét az építési engedélyezési tervet készítő tervező által készített költségkimutatás alapján kell

⁶ Hatályon kívül helyezte a: 37/2005. (XII.02.) sz. rendelet

⁷ Módosította a: 37/2005. (XII.02.) sz. rendelet

⁸ Módosította a: 14/2005. (IV.29.) sz. rendelet

⁹ Módosította a: 14/2005. (IV.29.) sz. rendelet

megállapítani, amennyiben a támogatást komfortfokozat növeléssel járó korszerűsítéshez kérik, a beruházás költségét a beruházást végző szakember által készített költségkimutatás alapján kell megállapítani.

III. fejezet

Eljárási rendelkezések

A kérelem benyújtása

8. §¹⁰

- (1) ¹¹A támogatás kérelemre adható. A támogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalban rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani, vásárlás esetén a szerződéskötést követő 60 napon belül, komfortfokozat növelő korszerűsítés esetén a beruházás megkezdése előtt.
- (2) ¹²A kérelemhez csatolni kell:
- a./ Lakásvásárlás esetén:
- érvényes adásvételi szerződést, vagy előszerződést, mely szerint az adásvételi szerződés megkötésére a kérelem beadásának időpontjához viszonyítva legalább 60 napon belül sor kerül.
- b./ Lakásépítés esetén:
- a 7 § (3) szerinti költségkimutatást
- c./ Komfortfokozat növeléssel járó korszerűsítés esetén:
- a 7. § (3) bek. szerinti költségkimutatást.
- (3) A kérelmezőknek csatolniuk kell saját és együttműködő hozzátartozójuknak jövedelmét tanúsító okiratokat.
- (4) ¹³ A kérelem benyújtását követően az eljáró hatóság beszerzi a támogatás tárgyát képező ingatlan tulajdoni lap másolatát, valamint lakásépítés esetén a jogerős, a kérelmezők nevére szóló építési engedélyt.
- (5) ¹⁴A kérelmezők, egyéb együttműködő hozzátartozók egy főre jutó jövedelmének kiszámításánál az alábbi szabályokat kell alkalmazni:
- munkaviszonyból, közszolgálati, közalkalmazotti, szolgálati jogviszonyból, szövetkezeti tagként munkaviszony jellegű jogviszonyból származó jövedelem esetén a kérelem beadását megelőző három hónap átlagjövedelméből számolt egy havi átlagjövedelmet kell figyelembe venni

¹⁰ Módosította a: 2/2007. (II.01.) sz. rendelet

¹¹ Módosította a: 27/2005. (X.28.) sz. rendelet

¹² Módosította a: 27/2005. (X.28.) sz. rendelet

¹³ Módosította a: 27/2005. (X.28.) sz. rendelet

¹⁴ Módosította a: 27/2005. (X.28.) sz. rendelet

- a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló törvény 4. § (1) i./ pontjában meghatározott rendszeres pénzellátás, valamint a családi pótlék és a két árvaellátásra jogosult gyermek eltartásáról gondoskodó személy részére járó özvegyi nyugdíj és ideiglenes özvegyi nyugdíj esetén a kérelem beadásának hónapjában járó ellátást kell figyelembe venni
- egyéb rendszeres jövedelem esetén a kérelem beadását megelőző három hónap átlagjövedelméből számolt egy havi átlagjövedelmet kell figyelembe venni
- egyéb nem rendszeres jövedelem esetén a kérelem beadását megelőző 12 hónap átlagjövedelméből számolt egy havi jövedelmet kell figyelembe venni.

(6) ¹⁵Az 5. § (1) bekezdés alkalmazásában a padlóburkolat jellegétől függetlenül

- a.) Félszoba: amelynek hasznos alapterülete nem haladja meg a 12 m²-t, de meghaladja a 6 m²-t.
- b.) Szoba: amelynek hasznos alapterülete meghaladja a 12 m²-t, de nem haladja meg a 30 m²-t, 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 m²-t, úgy két szobaként kell figyelembe venni.

(7) Annak a kérelmezőnek aki a R. 2.§ (1) bekezdése szerinti állami gondoskodásban részesült egyedülállóként kéri a támogatást, az állami gondoskodás tényét és időtartamát a kérelemhez mellékelte – az állami gondoskodásba vételéről és annak megszüntetéséről szóló – gyámhatósági határozattal, vagy a megyei területi gyermekvédelmi szakszolgálat nyilvántartása alapján kiállított igazolással kell tanúsítani.

Döntés a támogatásról

9. §

(1) A támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A beérkezett kérelmeket a Képviselő-testület a Humánpolitikai Bizottság javaslatára folyamatosan bírálja el. Első alkalommal az elbírálás a költségvetést elfogadó képviselő-testületi ülést követő ülésen történik.

(3) A támogatás forrása: az Önkormányzat éves költségvetésében megállapított saját pénzeszköz.

A támogatás érvényesítésének feltételei

10. §

(1) A polgármester a támogatásra való jogosultság érvényesítésének és a folyósítás módjának és idejének feltételeiről szóló megállapodást köt.

¹⁵ Módosította a: 27/2005. (X.28.) sz. rendelet

- (2) A támogatott a támogatást megállapító jogerős határozat alapján a határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül érvényesítheti igényét a megállapodás megkötésére.
- (3) A támogatás legfeljebb 5 évre adható, a törlesztés minden hónap 15. napjáig esedékes, havi egyenlő részletekben.
- (4) A támogatás visszafizetésének megkezdése:
 a./ építés esetén a támogatás folyósítását követő 13. hónap
 b./ vásárlás és komfortfokozat növeléssel járó korszerűsítés esetén a szerződés megkötését követő hónap első napja.

11. §

- (1) A támogatás biztosításáról szóló megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben az adós a visszatérítendő támogatás visszafizetése során legalább három havi törlesztőrészlet befizetésével önhibájából késedelembe esik, és a hátralékos törlesztőrészletek befizetésére vonatkozóan a hitelező kétszeri írásbeli felszólítását kézhez vette, a szerződés felmondásra fog kerülni, és a teljes hátralévő kölesönösszeg a Ptk. 232. § (2) bekezdésében meghatározott mértékű kamattal megemelt összegben, egyösszegben esedékessé válik.
- (2) ¹⁶Kedvezményezett a támogatást köteles a Ptk 232 § (2) bekezdésében meghatározott mértékű kamattal növelten visszafizetni, ha
- a megvásárolt lakásban 3 hónapon belül állandó lakóhelyet nem létesít,
 - Balatonfüzfőről 5 éven belül elköltözik,
 - építési engedéllyel rendelkező kedvezményezett a támogatás kifizetésének időpontjából számított öt éven belül, illetve a használatbavételi engedély megszerzését követő 3 hónapon belül az építési engedély szerinti ingatlanba nem költözik be,
 - megtevesztéssel jutott a támogatáshoz,
 - a támogatást nem a meghatározott célra használta fel,
 - a támogatást az e rendeletben meghatározott lakásigényét meghaladó mértékű lakásvásárlásra, lakásépítésre fordította,
 - a ráépítéssel létrejött ingatlan tulajdonjoga a támogatott javára nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- (3) ¹⁷A (1)-(2) bekezdésben meghatározott kamat megfizetése alól különösen méltányolható esetben a kedvezményezett mentesíthető.

12. §

- (1) A támogatás biztosítására vonatkozóan a megállapodás csak akkor köthető meg, ha a jogerős határozat szerint támogatásra jogosult személy, amennyiben a támogatás megállapítása iránti kérelemhez előszerződést nyújtott be, benyújtja az előszerződés szerinti ingatlan megvásárlásáról szóló érvényes adásvételi szerződést.

¹⁶ Módosította a: 37/2005. (XII.02.) sz. rendelet

¹⁷ Módosította a: 27/2005. (X.28.) sz. rendelet

- (2) Amennyiben az építési engedéllyel rendelkező támogatásra jogosult személy az építési engedély szerint nem a saját tulajdonában álló ingatlanon kíván lakást létesíteni, vele a támogatás biztosítására vonatkozóan a megállapodás csak akkor köthető meg, ha benyújtja az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozatát az Önkormányzat javára szóló jelzálogjog és elidegenítési- és terhelési tilalom bejegyzéséhez.
- (3) A támogatás biztosítására vonatkozóan a megállapodás csak akkor köthető meg, ha a támogatásra jogosult személy benyújtja a lakás vásárlásához, illetve építéséhez lakáscélú pénzüintézeti vagy bankkölcsönt nyújtó pénzüintézet, munkáltatói kölcsönt nyújtó munkáltató, mint korábban bejegyzett jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatát az önkormányzat javára szóló jelzálogjog bejegyzéséhez, és erre vonatkozóan az elidegenítési- és terhelési tilalom feloldásához.
- (4) A támogatás biztosítására vonatkozóan más személy tulajdonában álló építési telek a kérelmező(k) tulajdonába kerülő lakásingatlan építése esetén, más személy tulajdonában lévő lakáshoz történő toldaléképítés, emeletráépítés, vagy tetőtérbeépítéssel létesülő lakás építés esetén a megállapodás csak akkor köthető meg, ha a ráépítési megállapodás bemutatásra kerül, amelyben az ingatlan eredeti tulajdonosa és a ráépítéssel létrejött lakás tulajdonosa a ráépítő javára a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni elrendeli.
- (5) A támogatás biztosítására vonatkozóan a megállapodást a támogatásra jogosult házastársakkal, illetve élettársakkal, mint egyetemleges adóstársakkal kell megkötöni.

Egyéb eljárási rendelkezések

13. §

- (1) A visszatérítendő támogatás visszafizetésének biztosítására a tartozás visszafizetése időpontjáig szólóan az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- (2) Az elidegenítési- és terhelési tilalom alól kérelemre a felmentés akkor adható, ha a támogatott az ingatlant:
- házasság megszűnése esetén a vagyonközösség megszüntetése érdekében önként, vagy jogerős bírósági ítélet alapján idegeníti el, feltéve, ha legalább a volt házastársak egyike igazolja, hogy új lakást vásárolt
 - azért idegeníti el, hogy építéssel, illetőleg vásárlással másik tulajdonába kerülő, értékesebb, nagyobb komfortfokozatú, vagy nagyobb szobaszámú lakást szerezzen.
- (3) A (2) bekezdés szerinti esetben a megszerezni kívánt, új lakásra az Önkormányzat javára még fennálló tartozás visszafizetésének biztosítására jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

(4)¹⁸

14. §

- (1) Ez a rendelet 2004. április 2. napján lép hatályba.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a: 28/2005. (X.28.) sz. rendelet

(2) A rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyek tekintetében a 17/1997. (IV. 28.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3)E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi lakáscélú támogatásokról szóló 17/1997. (IV. 28.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Balatonfüzfő, 2004. március 30.

Dr. Varjú Lajos
polgármester

Dr. Kecskés Ferenc
jegyző

Kihirdetve:
Balatonfüzfő, 2004. április 02.

Dr. Kecskés Ferenc
jegyző

* A 28/2004. (X. 26.);14/2005.(IV. 29.); 28/2005. (X. 28.), 37/2005. (XII.02.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg.