

Balatonalmádi Város Önkormányzatának
4/2001. (IV.01.) Ör. rendelete
a helyi lakásépítés és vásárlás támogatásáról

*a módosításáról szóló 11/2013. (II.28.), 28/2010. (XII.1.), 27/2009. (VI.30.), 8/2007.(IV.1.),
21/2005. (XI.1.), 28/2003. (XII.19), és a 2/2003. (II.1.) rendelettel egységes szerkezetben*

Balatonalmádi város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a helyi lakásépítés és vásárlás támogatásáról a következő rendeletet alkotja:

1. § (1)^{1 2} E rendelet alapján az első lakástulajdon megszerzéséhez – kérelemre – önkormányzati támogatásban részesülhetnek azok a magyar állampolgár házaspárok, vagy gyermeküket egyedül nevelő személyek, akik Balatonalmádi városban közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően:

- a) életvitelszerűen élnek és a házastársak egyike, illetőleg az egyedülálló legalább 1 éves balatonalmádi lakóhellyel rendelkezik, vagy
- b) legalább 3 éve élnek (igazoltan) életvitelszerűen, de bejelentett balatonalmádi lakóhellyel nem rendelkeznek.

(2) A házastársak lakásszerzésének az minősül, ha közös tulajdonként szereznek lakást.

2. § (1) Az önkormányzat az e rendelet hatálybalépését követően kelt szerződések, illetve a 2000. január 1-je utáni építési engedélyek alapján megvalósuló a (2) bekezdésben meghatározott, méltányolható lakásigény mértékét meg nem haladó

- új vagy használt lakás vásárlásához, illetve
 - minden olyan lakásépítéshez, -bővítéshez, amellyel önálló lakás jön létre
 - a) kamatmentes kölcsön
 - b) részben vagy
 - c) egészben vissza nem térítendő
- pénzbeli támogatást nyújthat a rászoruló igénylőknek.

(2) A méltányolható lakásigény mértéke a következő:

- egy - két személy esetében: egy - három lakószoba,
- három személy esetében: másfél - három és fél lakószoba,
- négy személy esetében: kettő - négy lakószoba

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

(3)³

¹ Módosította: 8/2007.(IV.01.) Ör. 1. § -a módosította, hatályos: 2007. április 1.

² Módosította: 28/2003. (XII.19.) Ör. sz. rendet 1. §

³ Hatályon kívül helyezte: 8/2007.(IV.01.) Ör. 7.§ (3) bekezdése, hatályos: 2007. április 1.

3. § (1) Nem minősül a lakásszerzés első lakás megszerzésének, s így nem adható támogatás annak a házaspárnak, vagy gyermekét egyedül nevelő személynek, akinek - házaspár esetén külön-külön, vagy együttesen - komfort nélküli szükséglakást kivéve - lakástulajdona van, vagy a kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül volt.

(2)⁴ Nem adható támogatás annak házaspárnak, illetve gyermekét egyedül nevelő személynek sem, ahol

- a) bizonyítható, hogy lakásgondjukat támogatás nélkül is meg tudják oldani,
- b) a kérelmező már részesült első lakás építéséhez és vásárlásához önkormányzati támogatásban,
- c) a kérelmező családjában – beleértve az együttköltöző hozzátartozókat is – az egy főre jutó nettó jövedelem meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét,
- d) építés esetén: használatbavételi engedéllyel rendelkeznek,
- e) lakásvásárlás esetén: a tulajdonjog az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre került.
- f) akik a támogatás iránt benyújtott kérelmükben olyan valótlan adatot közölnek, mely számukra jogtalan előnyt jelentene, különösen ha a jövedelmi-vagyoni viszonyaikról adott nyilatkozatuk tartalmaz valótlan adatot.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően támogatásban részesíthető az a házaspár, illetőleg gyermekét egyedül nevelő személy, akiknél a házastársaknak illetőleg az egyedülállónak - a vásárlást kivéve - haszonélvezettel került tulajdonába a lakás és a haszonélvező a lakásban lakik.

4. § (1) A támogatás összegének felső határa

500.000 Ft

(2)⁵ A támogatásra való jogosultság elbírálása, formájának – vissza nem térítendő támogatás, kamatmentes kölcsön-, összegének megállapítása ügyében a hatáskört a Képviselő- testület az egyes önkormányzati hatósági hatáskörök átruházásáról szóló rendeletben szabályozza.

(3) A döntés meghozatalánál figyelembe kell venni:

- a kérelmezők jövedelmi, vagyoni viszonyait,
- az építtetni, ill. vásárolni kívánt lakás nagyságát, építési költségét, vételárát,
- a lakásépítés esetén az épület készültségi fokát

(4)⁶ Ha a támogatásban részesülők lakásépítési - vásárlási kedvezményt, illetőleg adó-visszatérítési támogatást, vagy hitelintézeti kölcsönt vesznek igénybe, a támogatás összegét a kedvezményt, vagy kölcsönt folyósító pénzügyintézet útján kell nyújtani.

(5)⁷ Amennyiben hitelintézeti kölcsönt vagy lakásépítési-vásárlási kedvezményt igénybe nem vevő építkeznek, a támogatás akkor állapítható meg, ha az építkezés készültségi foka legalább 50%-os.

⁴ Módosította: 8/2007. (IV.01.) Ör. 2. § (1) bekezdése, hatályos: 2007. április 1.

⁵ Módosította: 21/2005. (XI.1.) Ör. 6. § (11) bekezdése Hatályos: 2005. november 1.

⁶ Módosította: 8/2007.(IV.01.) Ör. 2. § (2) bekezdése, hatályos: 2007. április 1.

⁷ Módosította: 8/2007.(IV.01.) Ör. 2. § (2) bekezdése, hatályos: 2007. április 1.

(6)^{8,9} Az (5) bekezdésben meghatározott esetben a készültségi fokot az Önkormányzati Hivatal építési hatósága igazolja.

5. § (1)^{10,11} A támogatás iránti kérelmet az Önkormányzati Hivatalnál kell benyújtani az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, amelyhez csatolni kell:

- a) az igénylő és a keresőképes együttélő családtagjai egy hónapnál nem régebbi kereseti igazolását a kérelem benyújtását megelőző 6 havi jövedelméről,
- b) nappali tagozatos közép- és felsőfokú oktatási intézményben tanuló gyerek iskolalátogatási igazolását.

(2) Lakás vásárlásához igényelt támogatás esetén, a támogatás iránti kérelemhez mellékelni kell:

- a) 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot,
- b) érvényes adás-vételi szerződést

(3) Lakásingatlan építéséhez igényelt támogatás esetén a támogatás iránti kérelemhez mellékelni kell:

- a) 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot a beépítendő építési telekről,
- b) a kérelmezők nevére szóló jogerős építési engedélyt,
- c) harmadik személy tulajdonát képező ingatlanon történő építkezés esetén a tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát az építkezéshez, és az önkormányzat javára szóló jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

6. § (1) A Polgármester a ¹²Humán Bizottság ¹³ döntése alapján a támogatásban részesített igénylőkkel megállapodást köt, amelynek tartalmaznia kell a támogatás összegét és a támogatás visszafizetésének feltételeit.

(2)¹⁴ A kamatmentes kölcsön legfeljebb 5 évre adható. A jogosult kérelmére rövidebb törlesztési idő is megállapítható.

(3) A támogatást az annak folyósítását követő 6. hónaptól kezdve havi egyenlő részletekben kell visszafizetni, a törlesztő részletek minden hónap 10. napjáig esedékesek.

(4)¹⁵ A kamatmentes kölcsön támogatás visszafizetésének biztosítására a tartozás visszafizetése időpontjáig az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot és elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog bejegyeztetéséről, illetve törléséről a polgármester gondoskodik.

(5)¹⁶ A polgármester a jelzáloggal terhelt lakás 5 éven belüli elidegenítéséhez az alábbi esetben járulhat hozzá:

⁸ Módosította: 8/2007.(IV.01.) Ör. 2. § (2) bekezdése, hatályos: 2007. április 1.

⁹ Módosította a 11/2013. (II.28.) Ör. Hatályos 2013. 03.01. napjától

¹⁰ Módosította: 8/2007.(IV.01.) Ör. 3. §, hatályos: 2007. április 1.

¹¹ Módosította a 11/2013. (II.28.) Ör. Hatályos 2013. 03.01. napjától

¹² Módosította: 21/2005. (XI.1.) Ör. 6. § (12) bekezdése Hatályos: 2005. november 1.

¹³ Módosította a 28/2010. (XII.1.) Ör. 2.§ b.) pontja, hatályos 2010. december 01.

¹⁴ Módosította: 28/2003. (XII.19) Ör. sz. 2. §

¹⁵ Módosította: 8/2007. (IV.01.) Ör. 4.§ (1) bekezdése, hatályos: 2007. április 1.

¹⁶ Módosította: 8/2007. (IV.01.) Ör. 4.§ (1) bekezdése, hatályos: 2007. április 1.

- a) ha a támogatásban részesített az ingatlant azért idegeníti el, hogy ezzel Balatonalmádi város területén építéssel, illetőleg vásárlással a tulajdonába kerülő másik, magasabb komfortfokozatú vagy nagyobb szobaszámú, a lakásigényük felső határát meg nem haladó mértékű lakást szerezzenek,
- b) ha munkahely vagy családi körülmények megváltozása miatt kényszerülnek más településre költözni,
- c) ha az ingatlan értékesítésére házasságfelbontás esetén vagyonközösség megszüntetése érdekében önként, vagy jogerős bírósági ítélet alapján kerül sor.

(6)¹⁷Az (5) bekezdés a.) és b.) pontjában foglalt esetekben a hozzájárulás megadásának feltétele, hogy az önkormányzat javára - a még fennálló tartozás visszafizetésének biztosítására – az ingatlan-nyilvántartásba a jelzálogjog és az elidegenítési tilalom a megvásárolni kívánt lakásra kerüljön átjegyzésre.

(7) A támogatás biztosításáról szóló megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben az adós a visszatérítendő támogatás törlesztése során önhibájából legalább háromhavi törlesztőrészlet befizetésével késedelembe esik, és hátralék-befizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, a szerződés felmondására kerül sor, és a teljes hátralévő kölcsön a Ptk. 232. §. (2) bekezdésében meghatározott mértékű kamattal megemelt összegben, egy összegben válik esedékessé.

(8)¹⁸ A jelzáloggal terhelt lakásingatlan további megterheléséhez, esetleges szükséges ranghely cseréhez – felújításhoz, korszerűsítéshez, építkezés befejezéséhez, meglévő hitel kiváltásához szükséges pénzügyi kölcsön felvétele esetén – a polgármester hozzájárulhat.

(9)¹⁹ A rendelet 6.§ (1) bekezdésben meghatározott megállapodásban ki kell kötni, hogy szerződésszegésnek minősül, ha a támogatással vásárolt/épített lakásba a tulajdonos életvitelszerűen nem költözik be, és lakóhelyet nem létesít, illetve ha a tulajdonos a lakást bérbeadással hasznosítja.

7. §²⁰ A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság ellenőrzi a támogatás szerződés szerinti felhasználását. A szerződés megszegése esetén a támogatást megvonhatja, illetőleg érvényesíti a szerződésszegés jogkövetkezményeit.

7/A.§²¹(1) Ha a támogatásban részesített család anyagi és szociális helyzete jelentősen romlik, és a kamatmentes kölcsön havi törlesztése létfenntartásukat veszélyeztetné, kérelemre a hatóság - a támogatásban részesített egyéni helyzetének vizsgálata után - a kamatmentes kölcsön törlesztését 6 hónapra felfüggesztheti.

(2) Különösen méltányolható esetben Képviselő-testület a kölcsönt vagy annak egy részét vissza nem térítendő támogatássá módosíthatja.

¹⁷ Módosította: 8/2007. (IV.01.) Ör. 4.§ (1) bekezdése, hatályos: 2007. április 1.

¹⁸ Kiegészítette: 8/2007. (IV.01.) Ör. 4.§ (2) bekezdése, hatályos: 2007. április 1

¹⁹ Kiegészítette: 8/2007. (IV.01.) Ör. 4.§ (2) bekezdése, hatályos: 2007. április 1

²⁰ Módosította a 28/2010. (XII.1.) Ör. 2.§ a.) pontja, hatályos 2010. december 01.

²¹ Kiegészítette: 8/2007.(IV.01.) Ör. 5.§, hatályos: 2007. április 1.

7/B. §^{22,23} (1) A kedvezményezett a támogatás felhasználását a szerződéskötést követő 60 napon belül az Önkormányzati Hivatalban ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap másolattal igazolni köteles a tulajdonjog megszerzését.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott határidőt a polgármester – indokolt esetben – egy alkalommal 30 nappal meghosszabbíthatja.

(3) A kedvezményezett az építkezés esetén, a támogatás felhasználásáról legkésőbb az építmény használatbavételi engedélyének kiadásáig (számlák alapján) nyilatkozni köteles.

8. § E rendelet 2001. április 1-jén lép hatályba. Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

Az Európai Unió jogának való megfelelés²⁴

9. § Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Balatonalmádi, 2001. március 1.

Dr. Kerényi László sk.
polgármester

Dr. Szűcs Sándor sk.
jegyző

Kiadmány hitelül:

Balatonalmádi, 2013. 02.28.

Kovács Piroska Rózsa
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző

²² Kiegészítette: 8/2007.(IV.01.) Ör. 6.§, hatályos: 2007. április 1.

²³ Módosította a 11/2013. (II.28.) Ör. Hatályos 2013. 03.01. napjától

²⁴ Beiktatta a 27/2009. (VI.30.) Ör.