

**Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
4/2006. (II.22.) rendelete  
az első lakástulajdont szerzők helyi támogatásáról**

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 23. §-ában foglalt felhatalmazás alapján, az 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) E rendelet alapján első lakástulajdon megszerzéséhez vissza nem térítendő támogatásban, valamint visszatérítendő kamatmentes támogatásban részesülhetnek azok a Litér településen lakóhellyel rendelkező házassági vagy élettársi kapcsolatban élő személyek, gyermeket nevelő egyedülálló személyek, akik megfelelnek az e rendeletben meghatározott feltételeknek.
- (2) Bejelentett lakóhely hiányában is támogatásban részesülhetnek az (1) bekezdésben meghatározott személyek, ha a lakás litéri letelepedésükre szolgál.

**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.

### ***A megszerezni kívánt lakás jellege és tulajdoni viszonyai***

#### **4. §.**

- (1) Támogatás nyújtható az első lakástulajdon megszerzéséhez:
- új vagy használt lakás vásárlásához
  - a kérelmezők, vagy más természetes vagy jogi személy tulajdonában álló építési telken a kérelmezők tulajdonába kerülő lakásingatlan építéséhez
  - más személy tulajdonában lévő lakáshoz történő toldaléképítéssel, emeletráépítéssel, vagy tetőtérbeépítéssel létesülő, kérelmezők tulajdonába kerülő önálló lakás építéséhez.
- (2) 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.

### ***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 támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében meghatározott felső határt.
- két személy esetében 3 lakószoba
  - három személy esetében 3,5 lakószoba
  - négy személy esetében 4 lakószoba.
- Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa.
- (2) Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetén egy szobával nő.
- (3) A lakásigény felső határának meghatározásánál gyermektelen házaspár esetében két születendő gyermek, egygyermekes házaspárok esetében további egy születendő gyermek vállalását figyelembe kell venni.
- (4) Az (1) bekezdés alkalmazásában a padlóburkolat jellegétől függetlenül
- Félszoba: amelynek hasznos alapterülete nem haladja meg a 12 m<sup>2</sup>-t, de meghaladja a 6 m<sup>2</sup>-t.
  - Szoba: amelynek hasznos alapterülete meghaladja a 12 m<sup>2</sup>-t, de nem haladja meg a 30 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-t, úgy két szobaként kell figyelembe venni.

### ***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.
- (2) a kérelmező, vagy egyéb együttköltöző hozzátartozója, saját tulajdonú építési telken építkezők esetében – egy építési telek, 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 megépíteni kívánt ingatlan bekerülési költségének 10 %-át.  
A megépítendő lakás bekerülési költségét az építési engedélyezési tervet készítő tervező által készített költségkimutatás alapján kell megállapítani.
- (3) a kérelmező, vagy együttköltöző hozzátartozója már részesült Litér Község Önkormányzatától lakás építéséhez, vagy lakás vásárlásához támogatásban.
- (4) a kérelmező vagy együttköltöző hozzátartozója rendelkezett lakásingatlannal és azt elidegenítette.

### ***A támogatás formája és mértéke***

#### **7. §.**

- (1) A támogatás formája vissza nem térítendő támogatás, illetve visszatérítendő kamatmentes kölcsön.
- (2) A támogatás mértéke:
  - a) vissza nem térítendő támogatás esetében 100.000,- Ft-ig
  - b) visszatérítendő kamatmentes kölcsön esetében 200.000,- Ft-igterjedhet, melyet a képviselő-testület differenciálhat az igénylők anyagi körülményeit figyelembe véve.

### **III. fejezet**

#### **Eljárási rendelkezések**

##### ***A kérelem benyújtása***

#### **8.§.**

- (1) A támogatás kérelemre adható. A támogatás iránti kérelmet az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, a Kőrajegyzőségen kell benyújtani.

- (2) A kérelemhez csatolni kell:
- a) Lakásvásárlás esetén:
    - 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot
    - 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:
    - 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot a beépíteni kívánt építési telekről
    - jogerős, a kérelmezők nevére szóló építési engedélyt
    - a bekerülési költségkimutatást.
- (3) A kérelmezőknek csatolniuk kell saját és együttműködő hozzátartozójuk jövedelmét tanúsító okiratokat.
- (4) Az egy főre jutó jövedelem kiszámításánál az alábbi szabályokat kell alkalmazni:
- munkaviszonyból, közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyból, szövetkezeti tagként munkaviszony jellegű jogviszonyból származó jövedelem esetén a kérelem beadását megelőző három hónap átlagjövedelméből számolt egy havi átlagjövedelmet kell figyelembe venni,
  - 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 átlagjövedelmet kell figyelembe venni.

### ***Döntés a támogatásról***

#### 9. §.

- (1) A támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A beérkezett kérelmeket a Szociális és Humánpolitikai Bizottság véleményezi, és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.
- (3) Az elbírálás időpontja: legkésőbb a kérelem benyújtásától számított 60 nap.
- (4) A támogatás forrása: az Önkormányzat éves költségvetésében megállapított saját pénzeszköz.

### *A támogatás érvényesítésének feltételei*

#### 10. §.

- (1) A támogatott a támogatást megállapító jogerős határozat alapján, a határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül érvényesítheti igényét a megállapodás megkötésére, mely tartalmazza a folyósítás módjának és idejének feltételeit.
- (2) A visszatérítendő támogatás 5 évre adható, a törlesztés minden hónap 15. napjáig esedékes, havi egyenlő részletekben.
- (3) A támogatás visszafizetése a folyósítást követő 6. hónap 1. napjától kezdődik.

#### 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 kölcsönösszeg a Ptk. 301. §-ában meghatározott mértékű kamattal megemelt összegben, egyösszegben esedékessé válik.
- (2) Kedvezményezett a támogatást köteles a Ptk. 301. §-ában meghatározott mértékű kamattal növelten visszafizetni, ha
  - Litér településről 5 éven belül elköltözik,
  - építési engedéllyel rendelkező kedvezményezett a támogatás kifizetésének időpontjától számított 5 éven 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 kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben meghatározott kamat megfizetése alól a polgármester különösen méltányolható esetben a kedvezményezettet mentesítheti.

#### 12. §.

- (1) A támogatás biztosítására vonatkozó 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.

- (2) Amennyiben az építési engedéllyel rendelkező támogatásra jogosult személy az építési engedély szerint nem a saját tulajdonában álló ingatlanon kíván lakást építeni, vele 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 telekre a kérelmező(k) tulajdonába kerülő lakásingatlan építése esetén, vagy más személy tulajdonában lévő lakáshoz történő toldaléképítéssel, emeletráépítéssel, tetőtérbeépítéssel létesülő lakás építése 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 vonatkozó 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 felmentés akkor adható, ha a támogatott az ingatlant:
  - házasság megszűnése esetén a vagyonközösség megszűntetése 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 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 és elidegenítési, terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.
- (4) Az elidegenítési- és terhelési tilalom alól a felmentést átruházott hatáskörben a polgármester adhatja meg.

14. §.

- (1) Ez a rendelet 2006. március 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az első lakáshoz jutók személyi tulajdonú lakásvásárlásának és lakásépítésének helyi támogatásáról szóló 1/2001. (II.9.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Litér, 2006. február 21.

Szedlák Attila  
polgármester

Harnos László  
körmegyző

A rendelet kihirdetve:  
Litér, 2006. 02. 22.

Harnos László  
körmegyző