

2/1994.(01.17.) Kgy. sz. rendelet¹

A lakáscélú helyi támogatásról egységes szerkezetben

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakáscélú támogatásokról szóló 106/1988.(12.26.) MT rendelet 10.§(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1.§.²

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése új, vagy használt lakásingatlan megszerzéséhez, lakásépítéshez, családi ház építéséhez, ezen ingatlanok bővítéséhez, felújításához **az 1999. november 22. - 2000. május 19. között kialakult belvív miatti személyi tulajdonban levő, lakás céljára szolgáló épületek helyreállítására** - rászoruló családok részére, a rendelkezésre álló pénzügyi és egyéb források kiegészítésére - pénzbeli támogatást (továbbiakban támogatást) adhat.

1/A.§³

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése társasházak homlokzat felújításához vissza nem térítendő és a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatra, visszatérítendő támogatást nyújthat

2.§.

(1) A támogatás formái:

- a) kamatmentes kölcsön,
- b) vissza nem térítendő támogatás.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt támogatási formák a Lakásügyi Társadalmi Szaktanácsadó Testület (a továbbiakban: Szaktanácsadó Testület) javaslatára együttesen is alkalmazhatók; ez esetben összegüket a (4) bekezdés c) pont keretén belül mérlegeléssel kell meghatározni.

(3) A pályázó nem első lakásingatlana vásárlásához, építéséhez, felújításához vissza nem térítendő támogatás nem adható.

(4)⁴ A támogatás mértéke családonként:

- a) kamatmentes kölcsön esetén 400.000,- Ft-ig
- b) vissza nem térítendő támogatás esetén 400.000,- Ft-ig;
- c) kamatmentes kölcsön és vissza nem térítendő támogatás együttes alkalmazása esetén 600.000,- Ft-ig terjedhet.

¹ Módosította a 22/1994. (07. 11.) Kgy. sz., 3/2000. (01.25) Kgy.sz., 31/2000 (07.18.) Kgy.sz., 16/2001. (06.20.) Kgy. sz., 23/2002. (06.14.) Kgy. sz., 24/2003. (06.23.) Kgy. sz., a 34/2004. (05.03.) Kgy. sz., a 13/2005.(03.02.) Kgy. sz., a 10/2006.(02.06.) Kgy. sz., a 25/2007.(05.03.) Kgy. Sz., a 3/2009.(02.07.) Kgy. rendelet., a 67/2011.(12.15.) kgy. rendelet

² Módosította a 31/2000 (07.18.) Kgy. sz. rendelet

³ Megállapította a 67/2011.(12.15.) kgy. rendelet

⁴ Módosította a 34/2004. (05.03.) Kgy. sz., a 13/2005.(03.02.) Kgy. sz. rendelet.

d)⁵ Hódmezővásárhely egyes városrészein műszaki szakvéleménnyel igazolt, talajmechanikai okokból bekövetkezett falrepedéssel érintett ingatlanok tulajdonosai által benyújtott pályázat esetén a kamatmentes kölcsön 500.000,- Ft-ig terjedhet.

(5) A kamatmentes kölcsön visszafizetésének határideje:

- a) 50.000,- Ft-ig legfeljebb 5 év,
- b) 50.000,- Ft és 100.000,- Ft között legfeljebb 10 év,
- c) 100.000,- Ft fölött legfeljebb 25 év.

3.§.

(1) A támogatást a Közgyűléshez címzett pályázattal lehet kérni az erre rendszeresített - a R. 1. sz. melléklete szerinti - nyomtatványon.

(2) A pályázathoz csatolni kell a pályázatban szereplő ingatlan 30 napnál nem régebbi záradékú tulajdoni lap másolatát, valamint:

- a) építési engedélyhez nem kötött munkáknál a költségvetést;
- b) építési engedélyhez kötött munkáknál a költségvetést és az építési engedélyt vagy annak másolatát;
- c) lakásingatlan vásárlása esetén az adásvételre vonatkozó előszerződést vagy szerződést;
- d) pénzügyintézetektől kapott, az ingatlan megszerzésével kapcsolatos és azt terhelő kölcsöntartozás csökkentése céljából kért támogatás esetén a tartozás, a nem teljesített törlesztés, a törlesztőrészlet szerződés szerinti összegét igazoló okiratokat, szerződéseket, pénzügyintézeti kimutatásokat.

4.§⁶.

(1) A pályázati kérelemet az nyújthat be, akinek

- a) lakóhelye legalább 2 éve, vagy
- b) tartózkodási helye legalább 3 éve Hódmezővásárhely közigazgatási területén van; ezalól azonban a Közgyűlés felmentést adhat.

(2) Kamatmentes kölcsönre pályázat akkor adható be, ha a pályázó és a vele együtt lakó (vele együtt költöző) házastársa (élettársa), kiskorú gyermeke, valamint a vele együtt lakó (költöző) más személyek (ide nem értve az albérlőt):

- a) egy főre jutó havi átlagos nettó jövedelme a mindenkori minimálbér másfélszeres, gyermekét egyedül nevelő, munkanélküli, illetve egyéb segélyből, járadékból élő személy és nyugdíjas esetében a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeres összegét nem haladja meg és
- b) a támogatás célját képező lakásingatlan építéséhez, bővítéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez szükséges anyagi fedezeten és a szokásos életvitelt szolgáló javakon kívül 300.000,-Ft értéket meghaladó ingó vagy ingatlan vagyonnal - a pályázatban szereplő kivételével - nem rendelkeznek.

(3) Vissza nem térítendő támogatásra akkor lehet pályázatot benyújtani, ha a pályázó és vele együtt lakó (költöző) házastársa (élettársa), kiskorú gyermeke, valamint a vele együtt lakó (költöző) más személyek (ide nem érve az albérlőt):

- a) egy főre jutó havi átlagos nettó jövedelme a mindenkori minimálbért, gyermekét egyedül nevelő, munkanélküli, illetve egyéb segélyből, járadékból élő személy és nyugdíjas esetében a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíj legkisebb összegét nem haladja meg és

⁵ Megállapította a 34/2004. (05.03.) Kgy. sz. rendelet.

⁶ Módosította a 10/2006.(02.06.) Kgy. sz., a 25/2007.(05.03.) Kgy. Sz.rendelet

b) a támogatás célját képező lakásingatlan építéséhez, bővítéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez szükséges anyagi fedezeten és a szokásos életvitelt szolgáló javakon kívül 100.000,- Ft értéket meghaladó ingó és ingatlan vagyonnal - a pályázatban szereplő kivételével - nem rendelkeznek.

c) a család körülményei alapján feltételezhető, hogy a későbbiek során sem lesznek képesek a kölcsön visszatérítésére.

(4) A Szaktanácsadó Testület javaslatára a Közgyűlés méltányosságból a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott vagyoni és jövedelmi határoktól + 20 %-kal eltérhet.

(5) Első lakásingatlan megvásárlásakor, építéskor, bővítéskor, felújításakor, korszerűsítéskor gyermektelen, vagy egy gyermekes fiatal házaspár esetén - vállalásuk alapján, az egy főre jutó nettó jövedelem számításánál - két gyermeket figyelembe kell venni.

(6) Nem nyújthat be lakáscélú helyi támogatás iránti pályázati kérelmet az a személy, aki ingyenesen szerzett tulajdont az Észak u. 90-92. szám alatt található lakások vonatkozásában, a tulajdonszerzést követő 10 éven keresztül, csak a külön rendeletben foglaltaknak megfelelően.

(7) A Közgyűlés a támogatási és pályázati feltételek alól felmentést adhat, attól eltérhet.

5.§⁷.

(1) A benyújtott pályázatokra - egyéb feltételek fennállása esetén is - támogatás csak akkor adható, ha

a) a lakásingatlan, amelyre a pályázatot benyújtották, Hódmezővásárhely közigazgatási területén van és

b) a csatolt iratokból (R. 3.§(1) bek.), valamint a pályázó saját erőre vonatkozó nyilatkozatából, a benyújtott egyéb iratokból megállapítható, hogy a fedezethiány az esetlegesen adott támogatás összegével megszüntethető (saját erő + hitel + támogatás = összköltség), valamint

c)⁸ a pályázatban megjelölt ingatlan a Földhivatal nyilvántartása alapján elkülöníthető és a pályázó vállalja, hogy a támogatás odaítélését követően az Önkormányzat javára szólóan a törlesztés időtartamára, a vonatkozó - mindenkor hatályos - jogszabály szerinti teher kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) Lakásingatlan vásárlásához támogatás - az (1) bekezdésben foglaltak mellett - csak abban az esetben adható, ha ezen lakásingatlan

a) a szobaszáma - a beköltöző személyek számát figyelembe véve - a 12/1993. (06. 15.) Kgy. rendelet 3.§(2) bekezdése szerinti szobaszám alsó határát eléri, de felső határát nem haladja meg;

b) kivitele az átlagostól nem tér el;

c) a vásárlás időpontjától számított 5 évig nem szorul felújításra.

(3) Lakásingatlan építéséhez, bővítéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez, építkezés befejezéséhez támogatás - az (1) bekezdésben foglaltak mellett - csak abban az esetben adható, ha

a) a munkálatok átlagos kivitelűek és költségigényűek;

b) engedélyhez (hozzájáráshoz) kötött munkáknál a pályázó rendelkezik az előírt engedéllyel (hozzájárással);

⁷ Módosította a 10/2006.(02.06.) Kgy. sz. rendelet

⁸ *Módosította a 24/2003. (06.23.) Kgy. sz. rendelet.*

c) az építési munkával érintett lakásingatlan szobaszáma - a beköltöző (ott lakó) személyek számát (az albérlő kivételével) figyelembe véve - a 12/1993. (06.15.) Kgy. rendelet 3.§(2) bekezdése szerinti szobaszám alsó határát eléri, de felső határát nem haladja meg. Ha az építés, bővítés megvalósítása több ütemben történhet, akkor az utolsó ütemmel elkészíthető szobaszám és alapterület kerül beszámításra.

(4) OTP, vagy más pénzügyintézet által követelt, a lakásingatlanmegszerzésével, létesítésével, bővítésével, felújításával, korszerűsítésével kapcsolatos tartozás csökkentése céljából - az (1) bekezdésben foglaltak mellett - akkor van lehetőség pályázat benyújtására, ha

a) az igénylő és a vele életvitelszerűen együtt lakók körülményei egyértelműen bizonyítják, hogy a pályázó önhibáján kívül előállt rendkívüli helyzetben legalább egy éven át nem tud fizetési kötelezettségének eleget tenni és

b) a hitel egy részének, esetleg teljes összegének visszafizetése esetén lehetőség mutatkozik az önhibáján kívül fizetéseképtelen helyzetbe került család körülményeinek a javulására, illetve feltételezhető, hogy a támogatás nyújtásával a család az elkövetkezőkben eleget tud tenni fizetési kötelezettségeinek.

(5) A támogatással kapcsolatos – jelen rendeletben előírt – feltételek teljesítése alól indokolt esetben méltányosságból a Közgyűlés felmentést adhat.

6.§.

A támogatásra vonatkozó eljárás megindítására javaslatot tehet a Közgyűlés bármely szerve, a települési képviselő, a kisebbségi szószóló és a jegyző. Az eljárás lefolytatásához az érintett hozzájárulása szükséges.

7.§⁹.

(1) A pályázat alapján a Szaktanácsadó Testület környezettanulmányt készít.

(2) A Szaktanácsadó Testület a támogatási pályázat és mellékelt iratanyaga, valamint a környezettanulmány alapján javaslatot tesz a pályázat

a) elfogadására és ezzel együtt a támogatás formájára, összegére; kölcsön esetén a törlesztési időre és összegre; vagy

b) elutasítására és ezt pályázatonként tagolt jegyzékbe foglalja.

8.§.

(1) A R. 7.§-ában foglalt eljárás lefolytatása után a Szaktanácsadó Testület a javaslatát véleményezésre megküldi a Közgyűlés valamennyi bizottságának.

(2) A Közgyűlés a jegyzéket pályázatonként tárgyalja meg és vagy elfogadja a Szaktanácsadó Testület javaslatát, vagy elutasítja; továbbá kiegészítő adatok beszerzésére kérheti fel a Szaktanácsadó Testületet, ez esetben a Szaktanácsadó Testület a hiánypótlás után azonnal a Közgyűlés elé terjeszti a javaslatát.

(3) A helyi támogatásra irányuló kérelmek elbírálásánál előnyben kell részesíteni:

a) a többgyermekes családokat,

b) a gyermekes (ideértve a gyermek születését vállaló) házasságokat,

c) azt, akinek meglévő lakását bíróság vagy hatóság rendelkezése miatt el kell hagynia (az Ltv. 24.§ (1) bek. a/-d/ pontján alapuló felmondás kivételével),

⁹ Módosította a 10/2006.(02.06.) Kgy. sz. rendelet

- d) a volt állami gondozottakat,
- e) azokat az igényelőket, akinek a városban történő letelepedése - a Közgyűlés döntése szerint - közérdek.

8/A.§¹⁰.

- (1) A közgyűlési elfogadó döntését követően a Szaktanácsadó Testület javaslatát a Városháza folyosóján elhelyezett hirdetőtáblán 15 napon keresztül ki kell függeszteni; a kifüggesztésről a város lakosságát a helyi sajtó útján tájékoztatni kell.
- (2) A közszemlére tett jegyzéssel kapcsolatban a kifüggesztéstől számított 15 naptári napon belül bárki észrevételt tehet. Az észrevételeket írásban, a Szaktanácsadó Testületnek címezve kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalnál.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott idő letelte után amennyiben a jegyzéssel kapcsolatosan észrevétel érkezett a Szaktanácsadó Testület a rendelkezésére álló új adatok figyelembevételével ismételten megtárgyalja az észrevételezett pályázatot, szükség szerint a korábbi döntés módosítására javaslatot tehet a Közgyűlés felé. Az olyan észrevételt, melynek beadója nem azonosítható, illetve nem került aláírásra, vagy az aláíró neve, címe hamis, a Szaktanácsadó Testület nem vizsgálja ki.
- (4) Az (3) bekezdés szerinti felülvizsgálatot követően a Szaktanácsadó Testület döntéséről a Szaktanácsadó Testület elnöke levélben értesíti az észrevételt tevőket.
- (5) Amennyiben a pályázattal kapcsolatos döntés vonatkozásában a (2) bekezdésben meghatározott időponton belül nem érkezik észrevétel, a döntésről az érintett pályázó határozati formában kap tájékoztatást.

9.§.

- (1) A támogatást elnyert pályázók a támogatásról kölcsönszerződést kötnek az Önkormányzattal. Szerződéskötéskor be kell mutatni a lakóingatlan 30 napnál nem régebbi záradékú tulajdoni lap másolatát. Szerződést csak a támogatás odaítéléséről szóló döntésben megjelölt célra lehet kötni és a támogatást csak annak érdekében lehet felhasználni.
- (2) A támogatás juttatásával kapcsolatos szerződés megkötésével egyidejűleg a Polgármesteri Hivatal intézkedik az Önkormányzatot megillető jogoknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.
- (3)¹¹ A tartozás teljes kiegyenlítéséig, valamint vissza nem térítendő támogatásnál a R. 5.§ (1) bek. c) pontjában meghatározott ideig az ingatlan önkormányzatot megelőző rangsorban történő megterheléséhez csak különös méltánylást érdemlő esetben akkor lehet hozzájárulni, ha a megterhelés célja pénzügyi célú felvett lakás-célú kölcsön folyósítása, és ha a támogatottnak törlesztőrészlet hátraléka nincs, elidegenítéséhez pedig csak akkor lehet hozzájárulni, ha
 - a) az elidegenítés (adásvételi, vagy előszerződéssel igazolt) célja másik - és abba a hozzájárulást kérővel együtt költöző személyekkel együtt (albérlő nélkül) számítva, a 12/1993. (06. 15.) Kgy. rendelet 3.§. (2) bekezdésben szereplő szobaszám mértékének alsó határát elérő, de felső határát meg nem haladó szobaszámú, Hódmezővásárhely közigazgatási területén lévő lakásingatlan megszerzése és a hozzájárulást kérő vállalja, hogy

¹⁰ Megállapította a 10/2006.(02.06.) Kgy. sz. rendelet

¹¹ Módosította a 23/2002. (06.14.) Kgy. sz. rendelet.

1./ amennyiben az általa benyújtandó hivatalos értékbecslések vagy ügyvéd illetve közjegyző által készített és ellenjegyzett adásvételi szerződések alapján megállapítható, hogy a másik lakóingatlan forgalmi értéke kisebb a támogatási pályázatban megjelölt lakóingatlan forgalmi értékénél, a kölcsöntartozás fennálló részét, illetve a vissza nem térítendő támogatás összegét egyösszegben köteles megfizetni vagy,

b) a támogatásban részesült és a vele együtt lakó személyek lakhatása az elidegenítést követően más módon biztosítva lesz és ezt a hozzájárulást kérő igazolja, továbbá vállalja, hogy egy összegben megfizeti a kölcsöntartozás fennálló részét, illetve vissza nem térítendő támogatásnál a támogatás teljes összegét.

(4) Ha a támogatás odaítélésénél a házaspár gyermek születését vállalta, egy gyermek esetén a szerződéskötést követően három éven belül, két gyermek esetén hat éven belül a Polgármesteri Hivatalnál be kell mutatni a gyermek(ek) születési anyakönyvi kivonatát.

(5) A támogatást a szerződéskötést követő 6 hónap alatt kell felhasználni a támogatásról szóló döntés és szerződés szerinti jogcímen.

(6) Amennyiben a támogatás nem kerül az (5) bekezdésben foglalt idő alatt felhasználásra, a Közgyűlés a támogatást visszavonja, vagy az érdekelt kérelmére - a Szaktanácsadó Testület javaslatára, nem meghosszabbítható - újabb 6 hónapos felhasználási időtartamot engedélyezhet.

(7)¹² Amennyiben a támogatásban az élettársi/házastársi életközösségben élők közösen részesültek, és életközösségük bármely okból felbomlik, a támogatást az a fél is visszafizetheti, aki ezt külön Önkormányzathoz címzett nyilatkozatban magára vállalja. Ettől függetlenül nem fizetés esetén a különváltan élő kedvezményezettek egyetemes adózársak maradnak.

9/A.§¹³.

Amennyiben a 9.§(3) bekezdésében meghatározottak szerint a támogatást elnyert pályázó a támogatás egyösszegű visszafizetésére köteles, a pályázó kérelmére indokolt esetben méltányosságból a Közgyűlés felmentést adhat a támogatás egyösszegű visszafizetése alól és engedélyezheti a támogatás visszafizetésének biztosítékaul szolgáló ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok másik – a támogatást nyert pályázó tulajdonát képező – ingatlanra történő átjegyzését.

10.§.

(1) Jogcímmódosítás a támogatásban részesített kérelmére történhet. A kérelemhez csatolni kell a kitöltött adatlapot (R. 3.§(1) bek.) és - értelemszerűen - a R. 3.§(2) bekezdés szerinti mellékleteket.

(2) A jogcímmódosításról - a Szaktanácsadó Testület javaslatára - a Közgyűlés dönt; illetve a támogatást visszavonja, ha a kérelemből kiderül, hogy a vissza nem térítendő támogatásban részesült e R. szerint a támogatásra nem lett volna jogosult.

¹² Megállapította a 22/1994. (07. 11.) Kgy. sz. rendelet.

¹³ Megállapította a 10/2006.(02.06.) Kgy. sz. rendelet

11.§.

(1) Ha a szerződéskötés során kiderül, hogy a pályázó a R. alapján nem részesülhetett volna támogatásban, a Polgármesteri Hivatal a szerződéskötést megtagadja és egyidejűleg jelentést tesz a Szaktanácsadó Testületnek. A Szaktanácsadó Testület a jelentést kivizsgálja és helytállósága esetén javaslatot tesz a támogatás visszavonására.

(2) Ha a szerződéskötést követően, a kölcsöntörlesztés ideje alatt, vagy a R. 5.§(1) bek. c) pontjában meghatározott idő alatt kiderül, hogy az igénylő az Önkormányzat félrevezetésével jutott a támogatáshoz, köteles azt a Ptk. szerinti kamattal növelve egyösszegben visszafizetni; a kamatot a szerződéskötéstől kell számítani. A visszafizetésre kötelezést Szaktanácsadó Testületi vizsgálat előzi meg.

(3) Ha a támogatás odaítélésénél a házaspár gyermek születését vállalta és a születési anyakönyvi kivonatot (kivonatokat) határidőben bemutatni nem tudja, a Szaktanácsadó Testület javaslatot tesz a támogatás vissza- vagy vissza nem fizetésére. A javaslatról a Közgyűlés a körülményeket mérlegelve dönt.

(4) A teljes támogatás egyösszegben visszafizetendő, ha a kölcsöntörlesztés ideje, vagy a R. 5.§(1)bek. c) pontjában foglalt idő alatt a családban élő gyermeket a szülők életviteléből adódóan állami nevelésbe kellett venni.

Önrész biztosítására nyújtandó támogatás feltételei panelprogramban nyertes társasházi lakások tulajdonosai részére¹⁴

(1) Pályázatot nyújthat be:

a) **A lakás tulajdonosa, aki életvitelszerűen a lakásban lakik** (más célú hasznosítás, pl. szívdességi lakáshasználat, albérlet pályázat nem nyújtható be) és

b) A pályázó háztartásában az **1 főre jutó jövedelem az 50.000 Ft-ot nem haladja meg.**

c) Nem pályázhat az, aki korábban már kapott lakáscélú helyi támogatást.

(2) Önkormányzat az önerő **50 %-ra, de maximum 200.000 Ft összegig nyújt támogatást** (különös méltányosságból a Testület max. 250.000 Ft-os támogatást javasolhat).

(3) A támogatás minden esetben **visszatérítendő**. A visszafizetés **futamideje 15 év**. Ennél rövidebb futamidő a támogatott kérésére megállapítható.

(4) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Tanácsadó Testület minden esetben a helyszínen vizsgálja ki. A Testület a helyszínen vizsgálja a pályázók életvitelét, pl. gépkocsival rendelkezik-e a család, lakás állapota, felszereltsége, melyet az elbírálás során figyelembe vesznek.

(5) A megítélt támogatás összege a társasház számlájára kerül átutalásra.

(6) A támogatás minden további részletére az általános szabályok vonatkoznak.

12.§.

(1)¹⁵ A Közgyűlés a R. 1.§(1) bekezdésében foglalt hatáskörét - a R.4.§(4) bekezdésében, 8.§(3) bek. e) pontjában és 11.§(3) bekezdésében foglalt döntések kivételével - átruházza az Egészségügyi, Népjóléti, Szociális és Családvédelmi Bizottságra.

(2) E rendelet alkalmazásában:

¹⁴ Megállapította a 3/2009.(02.07.) Kgy. rendelet

¹⁵ Módosította a 3/2000. (01.25) Kgy. sz. rendelet

- a) Fiatal házaspár: az a házaspár, amelyiknél a támogatási szerződés megkötésekor a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét;
- b) lakásingatlan: részben vagy teljesen saját tulajdonú társasházi lakás, családi ház;
- c) nettó jövedelem: az egyes anyagi és szociális ellátásokról szóló 12/1993.(06.15.)Kgy. sz. rendelet szerint számított jövedelem;
- d) önhibájából rászorult: az, aki
 - életvitele miatt jövedelmét nem a család létfenntartására fordítja;
 - lehetősége ellenére folyamatos kereső tevékenységet nem folytat.

(3) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.