

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Lesencetomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (VII. 31.) önkormányzati rendelete

a helyi lakáscélú támogatásokról

Hatályos: 2022. 07. 31

Lesencetomaj Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § A rendelet tárgyi hatálya Lesencetomaj Község közigazgatási területén az igénylő által történő

- lakás vásárlására,
- lakás építésére,
- lakás bővítésére, korszerűsítésére,
- építési telek vásárlására terjed ki.

2. § E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:

- házasok, élettársi kapcsolatban élők: ha a kölcsön vagy lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a felek egyike sem töltötte be a 40. életévét,
- gyermekét egyedül nevelő: az anya vagy az apa, aki gyermekét, gyermekeit másik szülő nélkül nevelti saját háztartásában,
- közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában felsorolt személyek, valamint az élettárs,
- közös háztartás: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége,
- lakásbővítés: meglévő lakás beépített térfogatának vízszintes és/vagy függőleges irányú növelése érdekében végzett építési munka, ha toldaléképítés, tetőtérbeépítés, emeletráépítés valósul meg, amely legalább 1 szoba létrejöttét eredményezi legalább 12 m² nagyságban,
- többgyermekes házasok, illetve élettársak: azok a házaspárok, illetve azon élettársak, akik három vagy háromnál több gyermeket nevelnek saját háztartásukban,
- jövedelem: meghatározására a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Sztv.) 4. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak az irányadók,
- vagyon: meghatározására az Sztv. 4. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak az irányadók.

3. § A helyi lakáscélú támogatás (továbbiakban: lakáscélú támogatás) ugyanazon támogatott személy (továbbiakban: igénylő) részéről 10 éven belül csak egy alkalommal és egy jogcímen vehető igénybe.

4. § (1) A lakáscélú támogatás formája:

- viszsa nem térítendő egyszeri, egyszögű pénzbeli támogatás,
 - kamatmentes kölcsön formájában nyújtott, egyszögű pénzbeli támogatás,
 - az a) és b) pontban szabályozott támogatási formákat kombináltan is lehet nyújtani.
- (2) A lakáscélú támogatás forrása: az önkormányzat éves költségvetésében lakáscélú támogatásra elkülönített összeg.

2. A lakáscélú támogatás feltételrendszere

5. § (1) Lakáscélú támogatásban az olyan igénylő részesíthető:

- akinek, valamint a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának önkormányzati tulajdonú lakásra bérleti jogviszonya nem áll fenn vagy arról érvényesen lemondott és a bérbeadó azt elfogadta,
 - akinek, házastársának, élettársának, gyermekének a megépíteni vagy megvásárolni kívánt lakáson kívül más lakásban együttesen legfeljebb 100 %-os tulajdoni hányada van, ha a tulajdonszerzés tulajdonközösség megszüntetése vagy örök újján történt és nem beköltözhető.
- (2) Az /1/ bekezdésben meghatározott feltételeknek a lakáscélú támogatás igénylése esetén a kérelem benyújtásakor együttesen kell fennállniuk.
- (3) Tulajdoni hányad vásárlásához támogatás akkor nyújtható, ha az igénylő az /1/ bekezdésben foglaltaknak megfelel és a tulajdoni hányad megvásárlásával a lakás az igénylő vagy igénylő és a vele együtt költöző közeli hozzátartozó kizárólagos tulajdonába kerül.

6. § Lakáscélú támogatás az 5. §-ban foglalt feltételek fennállása esetén is csak akkor nyújtható

- használt lakás vásárlásához, ha a lakás:

- per-, teher- és igénymentes vagy ha a lakást a tulajdonosa a vételárból tehermentesíti és ennek kötelezettségét az adásvételi szerződésben rögzítik. Az adott lakás vásárlásához igénybe vett hitel a támogatás nyújtását nem zárja ki,
 - beköltözhető,
 - tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásban rendezett,
 - építési telek vásárlásához, ha a telek per-, teher- és igénymentes vagy ha a telket a tulajdonosa a vételárból tehermentesíti és ennek kötelezettségét az adásvételi szerződésben rögzítik. Az adott telek vásárlásához igénybe vett hitel a támogatás nyújtását nem zárja ki.
7. § Nem részesíthető lakáscélú támogatásban az igénylő, ha az 5-6. §-okban meghatározott feltételeknek nem felel meg, továbbá - ha jelen rendelet alapján 10 éven belül részesült lakáscélú támogatásban.

3. A támogatás mértéke

8. § A lakáscélú támogatás egy igénylőre megállapítható mértéke maximum 1.000.000,- Ft.

4. Eljárási rendelkezések

9. § (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelmet

- lakás és építési telek vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésétől vagy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított 1 éven belül,
 - lakásépítés, lakásbővítés esetén az építési tevékenység építési jogszabályokban előírt bejelentésétől számított 2 éven belül lehet benyújtani,
 - lakáskorszerűsítés esetén az építési tevékenység tervezett megkezdése előtt harminc nappal kell benyújtani.
- (2) Amennyiben a lakáscélú támogatásra vonatkozóan az adott évi költségvetésben van fejezet, a lakáscélú támogatás iránti kérelmet a Lesencetomaj Község Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal) kell benyújtani.
- (3) A lakáscélú támogatás iránt benyújtott kérelem elbírálása az adott évi költségvetésben van megítélve. /Kérelem benyújtásának évében/

10. § (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelem az 1. melléklet szerinti igénylőlapon nyújtható be. A kérelemhez mellékelni kell a /2/ bekezdésben előírt mellékleteket.

(2) A lakáscélú támogatás iránti kérelemhez csatolni kell:

- lakás és építési telek vásárlása esetén a vásárlással érintett lakás, telek 30 napnál nem régebbi, nem hiteles, teljes adattartalmú tulajdoni lapját, az adásvételi szerződés egy példányát, a 2. melléklet szerinti vagyonnyilatkozatot és a 3. melléklet szerinti jövedelemnyilatkozatot a jövedelmek igazolásával,
- lakásépítés, lakásbővítés esetén az építési tevékenység bejelentésének megtörténtéről szóló igazolást, a lakásépítéssel, lakásbővítéssel vagy lakáskorszerűsítéssel érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi nem hiteles, teljes adattartalmú tulajdoni lapját, a 2. melléklet szerinti vagyonnyilatkozatot és a 3. melléklet szerinti jövedelemnyilatkozatot a jövedelmek igazolásával.

(3) A lakáscélú támogatás iránti kérelemben foglaltak valóságának ellenőrzésére a Hivatal környezettanulmányt készít.

11. § A lakáscélú támogatás iránti kérelem elbírálásáról a képviselő-testület dönt. A képviselő-testület dönt:

- lakáscélú támogatás megállapításáról vagy a kérelem elutasításáról,
 - a lakáscélú támogatásban részesült kérelmére a 17. § b)-c) pontjaiban foglaltak bekövetkezése esetén a lakáscélú támogatás és annak kamata visszafizetésének
- ba) elengedésétől,
bb) csökkentéséről,
bc) részletekben történő megfizetésének engedélyezéséről.

12. § (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelem elbírálásánál az alábbi sorrendben, előnyben kell részesíteni:

- többgyermekes házasokat, illetve élettársakat,
- a gyermeküket egyedül nevelőket,
- házasokat, élettársi kapcsolatban élőket.

(2) Amennyiben az /1/ bekezdésben meghatározott előnyt jelentő feltételeknek egyidejűleg több igénylő is megfelel, az előnyben részesítésnél az igénylők jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálata alapján a rosszabb jövedelmi és vagyoni helyzetben lévő igénylőt kell előnyben részesíteni.

13. § (1) A lakáscélú támogatásban részesülővel Lesencetomaj Község Önkormányzata nevében támogatási szerződést kell kötni. A támogatási szerződést a polgármester írja alá.

(2) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell:

- a lakáscélú támogatást nyújtó önkormányzat nevét, székhelyét, törzskönyvi azonosító számát, adószámát, a nevében eljáró nevét és beosztását,
- a támogatott nevét, lakcímét, személyazonosító adatait,

- c) a lakáscélú támogatással érintett lakás (lakásépítés esetén ingatlan) alapadatait, így különösen a lakás (lakásépítés esetén ingatlan) címét, helyrajzi számát, nagyságát,
- d) a lakáscélú támogatás jogcímét, összegét, a lakáscélú támogatás folyósításának feltételeit,
- e) a lakáscélú támogatásban részesülő hozzájárulását az elidegenítési tilalom bejegyzéséhez,
- f) a lakáscélú támogatásban részesülő kötelezettségvállalását, hogy az elidegenítési tilalom bejegyeztetése és annak későbbi módosítása, törlése iránt saját költségén eljár,
- g) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- h) a lakáscélú támogatás felhasználásának ellenőrzését,
- i) a szerződő felek aláírását.

14. § (1) A lakáscélú támogatás megállapítása esetén a lakáscélú támogatással érintett ingatlanra Lesencetomaj Község Önkormányzata javára a támogatási szerződés aláírásától számított 5 év időtartamra elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba, melynek költségét a támogatott viseli és ennek vállalásáról a kérelmében nyilatkozatot tesz.

(2) Amennyiben az elidegenítési tilalom bármely oknál fogva az ingatlan-nyilvántartásban nem bejegyezhető vagy ennek költségét a támogatott nem fizeti meg, akkor az önkormányzat a támogatási szerződés megkötésétől eláll. A költség összegéről az önkormányzat a támogatási kiírással egyidejűleg tájékoztatja a lakosságot.

15. § A lakáscélú támogatás a [14. § \(1\) bekezdése](#) szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 15 napon belül átutalással kerül folyósításra.

16. § A lakáscélú támogatás felhasználását

a) lakás-, és építési telekvásárlás esetén – amennyiben a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a tulajdonjogot igazoló tulajdoni lap – a lakáscélú támogatás folyósításától számított 3 hónapon belül teljes adattartalmú, nem hiteles tulajdoni lap másolattal,

b) lakásépítés, lakásbővítés, lakáskorszerűsítés esetén a lakáscélú támogatás folyósításától számított 4 éven belül az építési tevékenység befejezését igazoló hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolni kell.

17. § A lakáscélú támogatást a [Ptk. 6:47. §](#)-ában meghatározott, az igénybevétel napjától felmerült kamattal növelten egyösszegben kell visszafizetni, ha a lakáscélú támogatásban részesülő:

a) a lakáscélú támogatás megszerzése érdekében valótlan adatokat közölt, megtévesztő magatartást tanúsított,

b) a lakáscélú támogatás felhasználását a [16. §](#)-ban foglalt módon és határidőben nem igazolja,

c) a lakáscélú támogatással érintett ingatlan a lakáscélú támogatásról szóló támogatási szerződés aláírásától számított 5 éven belül elidegeníti, kivéve, ha az elidegenítés a méltányolható lakásigény felső határát meg nem haladó, Lesencetomaj Község közigazgatási területén lévő másik lakás megszerzése érdekében történik.

18. § (1) A lakáscélú támogatással vásárolt, épített, bővített lakás, továbbá az építési telek az elidegenítési tilalom fennállásának időtartama alatt csak a képviselő-testület hozzájárulásával idegeníthető el.

(2) Az /1/ bekezdésben meghatározott hozzájárulás megadásának feltétele a lakáscélú támogatás összegének a [17. §](#)-ban meghatározottak szerint számolt, egyösszegben történt visszafizetése.

(3) A [17. § c\) pontjában](#) foglalt, kivételként meghatározott esetben az elidegenítési tilalmat az újonnan megszerzett lakásra kell átjegyeztetni. Ebben az esetben az elidegenítési tilalom az új lakást az eredeti határidő lejártáig terheli. Az elidegenítési tilalom átjegyzéséhez a hozzájárulást a képviselő-testület adja meg.

5. Záró rendelkezések

19. § (1) E rendelet 2022. július 31-én hatályba, de rendelkezéseit a folyamatban lévő és el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi lakáscélú támogatásokról szóló [6/2020. \(VI. 03.\) önkormányzati rendelet](#).