

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**38/2011. (XII.31.) önkormányzati rendelete**  
**a lakhatás megvalósítását segítő támogatásokról**

*Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a.) pontja, valamint A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 1.§ (3) és (4) bekezdése, 8.§ (1)-(2) és (4) bekezdése, 16. § (1) bekezdése felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.*

**1.§**

*A rendelet tárgyi hatálya Szentes város közigazgatási területén lévő lakóházakra és lakásokra terjed ki.*

**2.§**

*Jelen rendelet alkalmazása során*

*Önálló ingatlan:*

*a legalább egy egész lakásegységet tartalmazó rész, vagy egész ingatlan*

*Zsúfolt lakás:*

*ha a lakásban élő személyekre fejenként 12 m<sup>2</sup> –nél kevesebb terület jut*

*Egyedülálló:*

*aki egyszemélyes háztartásban lakik*

*Élettársak:*

*akik legalább fél éve érzelmi, gazdasági közösségben közös háztartásban együtt élnek és nem egyenesági rokonok vagy testvérek*

*Jövedelem:*

*minden olyan rendszeresen visszatérő, vagy rendkívüli nettó bevétel – éves átlagban számítva -, amely a család vagy az egyén fenntartására szolgál (munkajövedelem, vagyomból származó jövedelem, segély, szociális ellátás, stb.)*

*Vagyon:*

*ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, műkincs, ékszer, nemesfém, megtakarított pénz, valuta, termelőeszköz stb., amelyeknek értéke a kétmillió forintot meghaladja, azzal, hogy nem minősül vagyonnak lakásbővítésnél, lakásfelújításnál és korszerűsítésnél az az ingatlan, amelyre a támogatást kéri.*

*Lakásbővítés:*

*ha a lakás hasznos alapterülete növekszik (plusz kamra, fürdőszoba, külön WC, szoba, étkező, stb.)*

*Lakásfelújítás:*

*általában akkor válik szükségessé, ha a rendeltetésszerű használat során, a falon kívüli és a falban lévő szerelvények, beépített berendezési tárgyak, burkolat, fafödém, stb. használati ideje lejár*

*burkolat-csere, ha a rendeltetésszerű használatból eredően elhasználódott, parketta esetén 50-80 év, szőnyegpadló kopása esetén 10-15 év, mozaik burkolatok esetén 25-30 év*

*ajtók, ablakok cseréje, ha elkorhadt, rossz a hőszigetelése, a fa áthidalók tönkrementek: 50-80 év*

*villany-, vízvezetékek cseréje*

*tetőcsere szarufák, lécek, cserépfedés évenkénti ellenőrzése esetében mintegy 100 év*

*födémcsere, fafödém esetén az épület korától függő*

*falazat, lábazat felújítása aláfalazás, külső vakolás*

*ereszcsatorna teljes kicserélése vagy újonnan való felszerelése*

*kémény tetőn kívüli részének újjáépítése, esetleg belső burkolása*

*Lakáskorszerűsítés:*

*a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna, gázhálózat, közmű bevezetése, hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, az épület külső hőszigetelése, a külső nyílászárók biztonsági berendezéseinek fejlesztése*

*Kivételesen rossz szociális helyzetű kérelmező:*

*aki önhibáján kívül munkanélküli, munkaképességét befolyásolóan beteg, egyedülálló nyugdíjas, három- vagy többgyermekes, ha a jövedelme nem haladja meg az e rendelet 3. § /2/ bekezdésében meghatározott jövedelmet.*

*Előre nem látható, rendkívüli élethelyzet:*

*elsősorban a családban bekövetkezett haláleset, önhibáján kívüli, egy éven túli munkanélküliség, elemi csapás, a jövedelemmel rendelkező családtag tartós betegsége, maradandó fogyatékoságot okozó balesete, ha a jövedelem nem haladja meg az e rendelet 3. § /2/ bekezdésében meghatározott jövedelmet.*

**3. §**

*(1) Kérelem benyújtására jogosult az a nagykorú, magyar állampolgár vagy letelepedési illetve állandó tartózkodási engedéllyel rendelkező külföldi állampolgár*

*- aki önálló, beköltözhető ingatlan tulajdonával vagy kizárólagos használatával a kért támogatással bővíteni vagy felújítani, korszerűsíteni kívánt lakáson kívül nem rendelkezik; kivéve ha önkormányzati tulajdonban lévő lakásban bérlő és azt az önkormányzatnak visszaadja*

*- akinek a tulajdonában vagy használatában lévő önálló ingatlana zsúfolt.*

*(2) Támogatást kaphat az a kérelmező, akinek nincs vagyona és a családban az egy főre számított nettó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori legkisebb munkabér másfélszeresét, illetve egyedülállóként a nettó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori legkisebb munkabér kétszeresét.*

(3) Ha a házastársak vagy az élettársak mindketten 40 év alattiak, legfeljebb két – még meg nem született - gyermek a havi jövedelem számításánál és támogatott lakás nagyságánál figyelembe vehető.

(4) Átmeneti lakásbérleti jog biztosítása „lakásvásárláshoz előtakarékoszággal támogatási forma” esetén a fenti jövedelmi korlátokat nem kell alkalmazni.

(5) Támogatást az a kérelmező kaphat, akinek a támogatott ingatlana hasznos alapterülete nem lesz nagyobb

- |  |   |
|--|---|
| - ház építésnél, bővítésnél, vásárlásnál | 120 m <sup>2</sup> illetve 30 m <sup>2</sup> /fő  |
| - lakásépítésnél és –vásárlásnál         | 100 m <sup>2</sup> illetve 25 m <sup>2</sup> /fő. |

Lakás felújításnál és korszerűsítésnél a méretbeli korlátokat nem kell alkalmazni.

#### 4. §

(1) Támogatás biztosítható

- a.) lakóingatlan, lakás építéséhez
- b.) lakóingatlan, lakás vásárlásához
- c.) lakóingatlan, lakás bővítéséhez, nagyobb lakás vásárlásához
- d.) lakóingatlan, lakás felújításához, korszerűsítéséhez
- e.) lakásvásárláshoz előtakarékoszággal

(2) Használt ingatlan vásárlásához, bővítéséhez, felújításához kért támogatás esetén a kérelemhez az építési hatóság, szakértő vagy tervező által kiállított rövid műszaki leírás és vélemény szükséges az alábbiakról.

Az ingatlan

a.) életveszélyes állapotú, lakott (szükséges az életveszély elhárításának megközelítő összege, kétszázszáz hibahatárral), de az életveszély elhárítása után még legalább öt évig lakható marad

b.) gazdaságosan nem újítható fel

c.) gazdaságosan felújítható (felújítása után még legalább tíz évig lakás céljára használható, de nem lesz az érvényes előírásoknak megfelelő, korszerű lakás)

d.) gazdaságosan és az érvényes előírásoknak megfelelően felújítható

e.) gazdaságosan és korszerűen felújítható (energetikai tanúsítvány kiadható), városképi szempontból is javasolt a felújítása.

(3) Kivételes esetben adható, akár kiemelt támogatás is, (2) bekezdés a.) pont szerint annak, akinek azért kell a lakását felújítani, mert azt az építési hatóság határozattal életveszélyessé nyilvánította. Csak akkor adható támogatás, ha más megoldás, - figyelembe véve az eset összes körülményét, az érdekeltek szociális helyzetét, a lakás állapotát, stb. - nem lehetséges.

(4) A gazdaságosan nem felújítható lakás esetében ((2) bekezdés b.) pont) nem adható támogatás.

(5) A városképi szempontból is javasolt ingatlanok felújítására kiemelt támogatás adható.

## 5. §

(1) *A támogatás formája*

- a.) *kamatmentes kölcsön*
- b.) *vissza nem térítendő támogatás*
- c.) *átmeneti lakásbérleti jog biztosítása, lakásvásárláshoz, előtakarékossággal.*

(2) *Vissza nem térítendő támogatás használt lakás, lakóépület megvásárlásához, lakásbővítéshez, korszerűsítéshez és felújításhoz biztosítható.*

(3) *Vissza nem térítendő támogatásként az éves támogatási keret legfeljebb 30 %-a használható fel.*

## 6. §

(1) *A támogatás mértéke*

- a.) *lakásépítés és vásárlás esetén legfeljebb az építési költség vagy a vételár 20 %-a, de maximum 500.000,- forint*
- b.) *lakásbővítés és nagyobb lakás vásárlása esetén legfeljebb az építési költség vagy a vételár-különbözet 40 %-a, de maximum 500.000,- forint,*
- c.) *felújításhoz és korszerűsítéshez legfeljebb az építési költség 90 %-a, de maximum 500.000.- forint.*

(2) *Kiemelt támogatás, azaz 750.000,- forint adható a támogatási arányok megtartásával*

- a.) *a 4.§ (2) bekezdés a.) pontjában és (3) bekezdésben meghatározott ingatlanok esetében az életveszély elhárítására,*
- b.) *a 4.§ (2) bekezdés e.) pontjában meghatározott ingatlanok felújítására,*
- c.) *a 4. § (1) bekezdés c.) és d.) pontja esetében, méltányosságból, ha kivételesen rossz szociális helyzetben van a kérelmező.*

(3) *Kiemelt támogatás az éves támogatási keret 15%-át nem haladhatja meg.*

## 7. §

(1) *Az a 30 év alatti pályakezdő szakember, művész vagy sportoló, aki munkahellyel és legalább a minimálbér kétszeresét meghaladó egy főre jutó nettó jövedelemmel rendelkezik,*

- a.) *Szentesen kíván letelepedni,*
- b.) *egy éven belül Szentesre költözött,*
- c.) *átmeneti vagy tartós nevelésből kikerült*

*és vállalja, hogy zárolt lakástakarék-betétszámlára havonta legalább 50.000.- forint megtakarítást helyez el, és ennek segítségével lakhatását öt éven belül megoldja, legfeljebb öt évre, szociális alapon megállapított lakbér fizetése mellett (Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/1999.(VII.10)/ KT rendelet 2. számú melléklet), legfeljebb egy szobás önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát kaphatja meg.*

(2) *A zárolt lakástakarék-betétszámla meglétét és a betét összegét évente igazolni kell. A lakástakarék-betétszámla megszüntetése vagy az igazolás elmulasztása esetén a lakás bérleti*

*díját a még hátralévő időben piaci alapon kell megállapítani. A határozott idő leteltével a lakást el kell hagyni.*

*(3) A lakásvásárlás előtakarékosággal támogatáshoz a fenti módon csak az évente rendelkezésre álló bérlakások 20 %-a használható fel.*

## 8. §

*Nem kaphat támogatást, aki*

- a.) önkormányzati tulajdonú bérlakást önkényesen elfoglalt, a jogellenes állapot megszüntetésétől számított legkevesebb 10 évig*
- b.) az önkormányzattal szemben adók módjára behajtható köztartozást halmozott fel, a köztartozás megszüntetéséig*
- c.) önkormányzati tulajdonú lakásban lakbérhátralékot halmozott fel, annak megfizetéséig*
- d.) már kapott támogatást, annak visszafizetéséig*
- e.) a támogatás elnyerése érdekében valótlan adatot szolgáltatott, a valótlan adat szolgáltatásától számított legkevesebb 5 évig*
- f.) aki önkormányzati ingatlan tulajdonjogát az 1993 évi LXXVIII. törvény (továbbiakban lakástörvény) alapján kedvező feltételekkel szerezte meg és az ingatlant időközben értékesítette.*

## 9. §

*(1) A támogatást a Polgármesteri Hivatal lakásügyi ügyintézőjéhez benyújtott nyomtatványon kell kérelmezni.*

*(2) A kérelemhez mellékelni kell*

- a.) a kérelmező és a vele egy háztartásban lakó (költöző) személyek jövedelemének igazolását (legalább egy évre vonatkozóan; ennél rövidebb időszakra csak akkor fogadható el az igazolás, ha a jövedelmet biztosító tevékenység rövidebb ideje tart); ha a kérelmező és a vele egy háztartásban lakó (költöző) vállalkozó, jövedelmét a benyújtott adóbevallásával kell igazolnia*
- b.) a kérelmező és a vele egy háztartásban lakó (költöző) személyek nyilatkozatát vagyonukról, vagy annak hiányáról*
- c.) a kérelmező és házastársa (élettársa) kérelmét, hogy a jövedelemszámításnál és a támogatott lakás nagyságánál vegyenek figyelembe két, még meg nem született gyermeket*
- d.) élettársak esetében igazolást, hogy legalább fél éve egy lakcímen laknak*
- e.) a támogatással érintett ingatlan 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lapját*
- f.) építéshez, bővítéshez, felújításhoz és korszerűsítéshez engedélyezett terveket és költségvetést, ha nem kell engedély, csak költségvetést*
- g.) vásárlás esetében adásvételi szerződést vagy előszerződést és az ingatlan értékbecslését*
- h.) használt ingatlan vásárlása, bővítése, felújítása esetén az építési hatóság, szakértő vagy tervező véleményét a 4.§ (2) bekezdésében leírt feltételekről*
- i.) az 5.§ (1) bekezdés c.) pontban meghatározott támogatási forma esetén igazolást zárolt lakástakarék-betétszámla nyitásáról*
- j.) igazolást, hogy nincs köztartozása, a kérelmezőnek és a vele egy háztartásban élőknek (együtt költözőknek)*

k.) nyilatkozatot arról, hogy a kérelmező még nem kapott lakhatás megvalósítását segítő támogatást, vagy már visszafizette azt

l.) mindazon tényekről igazolást, amelyek a támogatás megszerzését segíthetik (pl.: megromlott egészségi állapot stb.)

o.) a támogatásnál figyelembe veendő személyekről születési anyakönyvi kivonat bemutatását, vagy egyéb hiteles okmányt (pl.: iskolalátogatási igazolást stb.)

p.) nyilatkozatot a kérelmezőtől illetve az ingatlan tulajdonosától, hogy a kamatmentes kölcsön visszafizetésének biztosítására a kölcsön erejéig az ingatlanra jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez hozzájárul

q.) nyilatkozatot arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj megfizetését a kérelmező vállalja, vagy az alól felmentést kér

r.) nyilatkozatot arról, hogy a személyes adatok kezeléséhez hozzájárul.

(3) Az igazolásokat eredetben vagy hiteles másolatban kell becsatolni (ha szükséges, a lakásügyi ügyintéző lemásolja és hitelesíti az eredeti okmányról).

(4) A támogatást a jegybanki alapkamattal növelt összegben haladéktalanul vissza kell fizetni, ha a támogatást kérő a hatóság számára valótlan adatot szolgáltatott vagy nyilatkozatot tett.

## 10. §

(1) A támogatás alanyi jogon nem illet meg senkit, forrása az önkormányzat költségvetése. Az éves költségvetési előirányzat nem léphető túl, a támogatás összegének megemelésére csak a költségvetési rendelet módosításával van lehetőség.

(2) A támogatást Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete állapítja meg az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság (továbbiakban Szociális Bizottság) javaslata alapján. A Szociális Bizottság elsősorban a nehezebb szociális- és élethelyzetben lévő kérelmezőket támogatja.

(3) A Szociális Bizottság véleményének kialakításához helyszíni szemlét végez, a kérelmezőt meghallgathatja, tőle iratok bemutatását kérheti, a Polgármesteri Hivatal nyilvántartásait felhasználhatja. Az adatszolgáltatás megtagadása vagy a helyszíni szemle akadályozása esetén a Szociális Bizottság a kérelmet elutasítja.

(4) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntése ellen fellebbezésnek helye nincs. Az érdekelt esetleges polgári jogi igényét a Szentesi Városi Bíróság előtt az elévülési időn belül érvényesítheti.

## 11. §

(1) A pénzbeli támogatás kifizetésének feltételeiről a támogatást kérő és az önkormányzat pénzügyekért felelős szervezeti egysége megállapodást, míg átmeneti lakásbérleti szerződés biztosítása esetén a támogatást kérő – a lakásügyeket intéző szervezeti egység kijelölése alapján - a lakás kezelőjével határozott időtartamra bérleti szerződést köt.

(2) A megállapodás illetve a bérleti szerződés megkötésére a támogatást kérőnek az értesítés vagy a kijelölés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidő áll rendelkezésére.

(3) A pénzbeli támogatás célhoz kötött, annak felhasználását vásárlás esetén a folyósítástól számított 90 napon belül az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéssel, bármilyen építési munka végzése esetén hivatalos számlával vagy használatba vételi engedély bemutatásával kell igazolni a folyósítástól számított legfeljebb három éven belül.

(4) A támogatást egy összegben, kamatmentesen vissza kell fizetni, ha a támogatási cél megghiúsul; a jegybanki alapkamattal növelt összegben haladéktalanul vissza kell fizetni, ha a támogatást kérő a hatóság számára nem igazolja, hogy azt a megjelölt célra fordította.

## 12. §

(1) A kamatmentes kölcsön összegét – amennyiben az a háromezrezer forintot nem haladja meg – legfeljebb öt év alatt, ennél magasabb összegű kölcsön esetén legfeljebb nyolc év alatt, havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. A törlesztő-részlet havonta kétezer forintnál kevesebb nem lehet.

(2) A kölcsön törlesztését kérelemre – előre nem látható, rendkívüli élethelyzetre tekintettel – a Szociális Bizottság az önkormányzat pénzügyekért felelős szervezeti egysége előterjesztése alapján felfüggesztheti. A kölcsön törlesztése összességében a hét illetve a tíz évet nem haladhatja meg.

(3) A támogatást a jegybanki alapkamattal megnövelt összeggel együtt, egy összegben kell visszafizetni, ha a támogatott több, mint háromhavi részletfizetéssel elmaradt és a kölcsön törlesztésének felfüggesztését nem kéri.

## 13. §

(1) A kölcsön biztosítására az önkormányzat pénzügyekért felelős szervezeti egysége a kölcsön és esetleges járuléki erejéig jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba. Ehhez a megállapodás megkötésekor a kérelmezőnek illetve az ingatlan tulajdonosának hozzá kell járulnia.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját az önkormányzatnak kell megfizetnie, de a szolgáltatási díj megfizetését az önkormányzat a támogatott kérelmezőre áthárítja. A támogatott a szolgáltatási díj megfizetését a támogatási kérelem benyújtásakor vállalja, vagy annak megfizetése alól felmentést kérhet.

(3) Felmentést az kérhet – illetékmentesen – akinek, vagy akinek és a támogatott ingatlanban együttlakó, együttköltöző családtagjainak az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum két és félszeresét és vagyona a támogatott ingatlanon kívül nincs. A szolgáltatási díj megfizetése alól a Szociális Bizottság adhat felmentést. A felmentés egy alkalomra szól, szükség esetén ismételtlen kérhető.

## 14. §

(1) A kamatmentes kölcsönt egy összegben kell visszafizetnie annak, aki a támogatott ingatlant a kölcsön fennállta alatt elcseréli, vagy elidegeníti. Ez alól a Szociális Bizottság csak akkor adhat felmentést, ha a támogatott új ingatlanára a jelzálogjogot és az elidegenítési

*és terhelési tilalmat be lehet jegyezni és ehhez a meglévő vagy újonnan belépő jelzálogjog jogosultja hozzájárul. Erre a támogatottnak írásbeli felhatalmazást kell adnia. Ebben az esetben a szolgáltatási díj megfizetése alól nem adható felmentés.*

*(2) Az ellen, aki a 9. § (4) bekezdésében, a 11. § (4) bekezdésében, és a 12. § (3) bekezdésében meghatározott fizetési kötelezettségét felszólítás ellenére sem teljesíti, végrehajtási eljárást kell indítani.*

### **15. §**

*(1) A kölcsön felvételekor előre nem látható, rendkívüli, élethelyzet kialakulása esetén Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakásügyi hatóság által előterjesztett kérelemre, a Szociális Bizottság valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság egybehangzó javaslata alapján a kölcsön visszafizetése alól, méltányosságból, a támogatottat felmentheti, a tartozást elengedheti.*

*(2) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a két éven túli, bizonyítottan behajthatatlan pénzkövetelés törlését rendelheti el a Szociális Bizottság és a Pénzügyi Bizottság együttes véleménye alapján.*

### **16. §**

*(1) A rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.*

*(2) A rendelet hatálybalépésével Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 36/1995. (XII.22.) KT rendelete és annak módosításai hatályukat veszti.*

*Dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző*

*Szirbik Imre sk.  
polgármester*

#### **Záradék:**

Megalkotta: Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2011. december 16. napján megtartott ülésén.

Kihirdetve: 2011. december 31. napján.

**Dr. Sztantics Csaba**  
jegyző