

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**36/1995./XII.22./KT**  
**r e n d e l e t e**

**a lakásépítés és lakásvásárlás támogatásáról\***

\*/2002. március 1. napjától a rendelet címe: **A lakhatás megvalósítását segítő támogatásokról**  
**/EGYSÉGES SZERKEZETBEN/**

Módosította:

10/1997. /II.21./KT, 13/2000. /VII. 15./KT, 1/2002./II.9./KT, 4/2002./II.1./KT,  
16/2003.(VII.11.)KT, 12/2004.(IV.28.)ÖR

**1. §.\***

- /1/ A rendelet hatálya Szentes város közigazgatási területén lévő lakóházakra és lakásokra terjed ki..
- /2/ Hatályon kívül helyezve: 2004. május 1.
- /3/ Lakásvásárláshoz, lakásépítéshez, valamint előtakarékoság biztosításához az kaphat támogatást - különös tekintettel az első lakáshoz jutó fiatal házásokra -, aki önálló, beköltözhető ingatlantulajdonnal nem rendelkezik és 10 éven belül nem is rendelkezett. Ez utóbbi feltétel alól kivétel, ha volt házastársával közösen rendelkezett lakóingatlannal, házasságát a bíróság felbontotta, és a kérelmezőnek az ítélet vagy közös megegyezés alapján a lakást el kell hagynia. Ebben az esetben a volt közös ingatlan kérelmezőnek jutó részének értékét, mint saját erőt figyelembe kell venni.
- /4/ Lakásvásárláshoz és lakásépítéshez csak az kaphat támogatást, aki pénzügyintézetől a jogszabályok szerint igénybe vehető, és a törlesztő részleteket figyelembe véve, teherbíró képességének még megfelelő (nettó jövedelmének min. 10%-át kitevő havi részletű) kölcsönt is felvett, vagy nem kaphat pénzügyintézetől lakáscélú kölcsönt.
- /5/ Nem új állapotban vásárolt lakóingatlan esetén a támogatás nyújtásának feltétele, hogy a vásárolt ingatlan olyan műszaki állapotban legyen amely legalább 10 évig lakás céljára használható.
- /6/ Lakásbővítéshez és lakásfelújításhoz az kaphat támogatást, akinek van legalább 50%-os műszaki állapotban lévő, gazdaságosan felújítható, saját tulajdonú lakóingatlana (a kérelmező legalább egy elkülönített lakás tulajdonával, vagy minimum 50%-os tulajdonával és kizárólagos használatával rendelkezik).
- \*/Hatályos: 2002. március 1. napjától./

**2. §.**

- /1/ A támogatás biztosítható lakóingatlan, lakás
- a./ építéshez
  - b./ vásárláshoz
  - c./ bővítéséhez
  - d./ nagy vagy teljes felújításához

e./ a lakásvásárláshoz szükséges előtakarékosság biztosításához

/2/ A támogatás megállapításánál elsőbbséget élvez az az ingatlan tulajdonos, akinek azért kell lakását felújítani, mert azt az építési hatóság határozattal életveszélyessé

nyilvánította. Ilyen esetben a döntést a kérelem benyújtását követő lehető legközelebbi képviselő-testületi ülés hozza meg.

### 3. §.

/1/ A támogatás formája

a./ kamatmentes kölcsön

b./ \*vissza nem térítendő támogatás

/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/

c./ kedvezményes építési telek biztosítása

d./ önkormányzati lakás bérleti jogának biztosítása  
lakbértámogatással

e./ bontásra alkalmas épület biztosítása térítésmentesen építőanyag nyerése céljából.

/A kedvezményezettnek a bontásból származó anyag értékének 30 %-át zárolt számlán be kell fizetnie biztosítékként - amelyet a bontási terület építkezésre alkalmas állapotban való átadásakor teljes egészében visszakap - illetve a terület építkezésre alkalmas állapotba hozására kell fordítani./

(2)\* Vissza nem térítendő támogatás annak adható, aki az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelel, és az elemi lakhatási feltétele azért van veszélyeztetve, mert a már tulajdonában lévő ingatlan felújításra szorul, vagy lakhatását régi építésű lakás vásárlásával kívánja megoldani (az évi támogatás 30%-a maximum).

/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/

### 4. §.

/1/ Támogatásban részesíthetők azok az állampolgárok,

a./ akiknek nettó jövedelme családban élők esetén egy főre vonatkozóan a mindenkori minimálbér egy és félszeresét, egyedülálló esetén a mindenkori minimálbér kétszeresét nem haladja meg.

Fiatal házaspár esetén /mindkét házastárs 35 év alatti / legfeljebb két gyermek az átlagszámításnál akkor is figyelembe vehető, ha még nem születtek meg, de megszületésükre 3, illetve 6 éven belül kötelezettséget vállalnak.

és

b.)\* beköltözhető lakóingatlanuk vagy egyéb 700.000,- Ft értékhatárt meghaladó ingatlanuk nincs (kivéve azt az építési telket, amelynek beépítéséhez, azt a lakást, amelynek bővítéséhez, felújításához a támogatást kérik, illetve azt az egyéb ingatlant, amely a kérelmezők megélhetését szolgálja), ingó vagyoni értékük a 700.000,- Ft-ot nem haladja meg (kivéve a beépítésre felhasználandó építőanyag).

/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/

/2/ Lakásvásárláshoz szükséges előtakarékoság biztosítása esetén az /1/ bekezdés a./ pontjában felsorolt jövedelemhatárokat nem kell alkalmazni.

/3/ A támogatást igénylők közül az elbírálás során a nehezebb szociális helyzetben lévőket, a gyermekeseket és azokat kell előnybe részesíteni, akik valószínűsíten tudják a támogatandó cél megvalósíthatóságát.

## 5. §.

/1/ Támogatásban részesíthető a lakásvásárlás, lakásépítés és lakásbővítés akkor, ha az építendő lakás alapterülete nem nagyobb, mint a beköltözők száma X 30 m<sup>2</sup>, egyedülálló esetében ennek 1,5-szerese,

és

- a lakószobák száma nem több, mint a beköltözők száma X 0,75, egyedülálló esetén ennek kétszerese,

/ A számítást egész szobára kell végezni és felfelé kerekíteni./

és

- az építési költségek az adott évi átlagos építési költséget 10 %-kal nem haladják meg. /Irányadó az OTP Rt. számítása/.

## 6. §.

\*Nem kaphat támogatást,

a./ aki önkényes lakásfoglaló (legalább 15 évig)

b./ akinek önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jogát az 1993. évi LXXVIII.tv. 24.§ (1) bekezdés a.)–d.) pontja alapján szüntették meg (legalább 15 évig)

c./ aki a támogatást magánszemélytől felvett lakáscélú kölcsön megfizetéséhez kéri

d./ aki már kapott e rendeletben meghatározott célra támogatást 15 éven belül, és ezen túl, aki a kapott támogatást nem fizette vissza.

/\*Hatályos: 2004. május 1. napjától/

## 7. §.

/1/ A támogatás mértéke

a.)\* pénzbeli támogatás esetén legfeljebb az építendő, vásárlandó lakás értékének 20%-a, legfeljebb a kérelemben megjelölt összeg, de maximum 500.000,- Ft, legfeljebb a bővítés, felújítás értékének 40%-a, legfeljebb a kérelemben megjelölt összeg, de maximum 500.000,- Ft.

/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/

b.)\* építési telek juttatása esetén legfeljebb a telek teljes értéke, legfeljebb a kért támogatási összeg, de maximum 500.000,- Ft.

/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/

c./ lakbértámogatás esetén legfeljebb a kérelemben megjelölt hányad, de legfeljebb a lakbér 80 %-a

d./ a bontásból biztosított anyag értéke nem haladhatja meg a 300.000,- Ft-ot.

/2/ A támogatás minimális összege lehetőleg érje el a 100.000,- Ft-ot.

/3/ A támogatási összegek határait legalább 2 évente felül kell vizsgálni.

## 8. §.

/1/ \*Lakbértámogatásban részesíthetők azok a fiatal házaspárok (35 éven aluliak mindketten) vagy 35 éven aluli egyedülálló fiatalok, akik vállalják, hogy havonta 10.000,- Ft-ot zárolt, kedvező kamatozású betétszámlára helyeznek legfeljebb 8 éven keresztül, és lakásproblémájukat az így megtakarított pénzből 8 év után megoldják. E célból bérlakás juttatása és a támogatás mértékének megállapítása a Lakásügyi Bizottság és a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület hatásköre.

/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/

/2/ A betétek elhelyezésének rendszeresnek kell lennie, azt szüneteltetni kivételes, előre nem látható esetben, külön engedéllyel lehet maximum 6 hónapig a Lakásügyi Bizottság és a Szociális és Egészségügyi Bizottság engedélyével.

/3/ Amennyiben a betét elhelyezése az előbbi esetet kivéve 2 hónapnál hosszabb ideig szünetel, a lakbérkedvezményt a támogatott visszamenőleg elveszti, az általa lakott lakás határozott időre kiutalt önkormányzati bérlakásként működik tovább, amelynek a bérleti jogát csak kivételesen méltánylandó esetben lehet meghosszabbítani.

/4/ A zárolt betétszámláról az eddigi lakbérkedvezményt ki kell egyenlíteni, a maradék összeget pedig a bérlőnek ki kell fizetni.

/\*Hatályos: 2004. május 1. napjától/

/5/ Hatályon kívül helyezve 2004. május 1.

/6/ Lakbértámogatásban a szociálisan különösen rászoruló fiatalokat kell részesíteni /például: volt állami gondozott, árva, stb./.

(7)\* A lakbértámogatásban részesülők bérleti szerződése határozott időre, legfeljebb 8 évre szól, és legfeljebb 1 alkalommal, 2 évre hosszabbítható meg. A Lakásügyi Bizottság és a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt a hosszabbításról.

/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/

/8/ Aki lakbértámogatásban részesül, nem kaphat lakásfenntartási támogatást.

## 9. §.

A támogatási kérelmet a Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztályára kell benyújtani nyomtatványon.

A kérelemhez csatolni kell

a./ alkalmazottak esetében jövedelemigazolást, vállalkozók esetében adóbevallást

b./ Hatályon kívül helyezve 2004. május 1.

c./ nyilatkozatot arról, hogy a vagyona a rendeletben előírtakat nem haladja meg

d./ a megvásárolni kívánt lakóingatlan forgalmi szakértő által adott értékelését, műszaki állapotának becslését

- e./ az építeni, bővíteni, felújítani kívánt ingatlan elvégzendő munkájának költségvetését, tervét, építési engedélyét /másolat is lehet/  
f./ nyilatkozatot arról, hogy miből kívánja fedezni az építés, vásárlás költségeit  
g./ nyilatkozatot arról, hogy kizáró ok nem áll fenn  
h./ az adásvételi szerződést \*vagy adásvételi előszerződést.  
/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/  
i.)\* tulajdoni lap-másolatot,  
/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/  
j.) ha volt korábbi házassága, mellékelni kell a házasság felbontásáról és a vagyonközösség megszűntetéséről szóló bírósági határozatot.  
/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/  
k.)\* lakásépítés és lakásvásárlás esetén a pénzügyintézet igazolását a felvett lakáscélú kölcsön összegéről és a havi törlesztőrészletről, illetve arról, hogy a kérelmező nem kaphat lakáscélú pénzügyintézeti kölcsönt.  
/\*Hatályos: 2002. március 1. napjától/

#### **10. §.**

- (1)\* A támogatási kérelemről Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete negyedévente, vagy szükség szerint havonta dönt, a Lakásügyi Bizottság és a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján.  
/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától./

/2/ A Lakásügyi Bizottság véleményének kialakításához helyszíni szemlét végez, a kérelmezőt meghallgatja, tőle iratok bemutatását kérheti, a Polgármesteri Hivatal közérdekű adatait használhatja. Az adatszolgáltatás megtagadása, vagy a helyszíni szemle megakadályozása a támogatást kizárja.

/3/ A Képviselő-testület döntése ellen fellebbezésnek helye nincs.

#### **11. §.**

- /1/ A támogatás alanyi jogon nem illet meg senkit. Forrása az Önkormányzat költségvetése. A támogatás összegéből el kell különíteni a lakbértámogatásra fordítandó részt, majd pedig negyedévenként időarányos rész használható fel.

#### **12. §.**

/1/ A pénzbeli támogatás folyósítása a Képviselő-testület döntése után 30 napon belül történik a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályával kötendő szerződés alapján.

- (2)\* A kamatmentes kölcsön 200.000,- Ft-ig legfeljebb 5 évi törlesztésre adható, mely egyszer 2 évvel meghosszabbítható a törlesztés ideje alatt, az ügyfél kérelmére, kivételes méltányosságból a Lakásügyi Bizottság és a Szociális és Egészségügyi Bizottság együttes véleményezése alapján. A 200.000,- Ft-ot meghaladó kamatmentes kölcsön legfeljebb 8 évi törlesztésre adható.

/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/

(3)\* A kamatmentes kölcsön havi törlesztőrészelete 1.000,- Ft-nál kevesebb nem lehet. A kölcsön biztosítására a Közgazdasági Osztály a kölcsönösszeg erejéig jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be a Körzeti Földhivatalnál.

/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/

### **13. §.**

/1/ A természetbeni támogatás a Képviselő-testület döntése után 30 napon belül a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályával kötendő szerződés alapján vehető birtokba.

/2/ A kedvezményes építési telek ingatlanyilvántartáson történő átvezetéséről a Közgazdasági Osztály köteles gondoskodni a támogatott költségére.

/3/ Bontandó épület biztosítása esetén a szerződés csak a bontási engedély beszerzésével egyidőben köthető.

### **14. §.**

/1/ Lakbértámogatás nyújtása esetén a Képviselő-testület döntése után 30 nappal a Közgazdasági Osztály a támogatásról szerződést köt, s egyidejűleg a Közigazgatási Osztály a támogatottat önkormányzati bérlakás bérlőjévé kijelöli.

/2/\* A támogatott zárolt számlát köteles nyitni, amelynek tartalmáról a pénzügyintézet külön megállapodás alapján negyedévente köteles értesíteni a Közgazdasági Osztályt.

/\*Hatályos: 2000. július 15. napjától/

### **15. §.**

/1/ A támogatott cél megvalósulását vásárlás esetén 3 hónapon belül földhivatali bejegyzéssel, építés esetén 4 éven belül, bővítés és felújítás esetén 1 éven belül használatbavételi engedély másolatának becsatolásával kell igazolni.

/2/ Egyösszegben kamatmentesen vissza kell fizetni a támogatás összegét vagy annak értékét, ha az építkezés, vásárlás, bővítés, felújítás bármilyen okból meghiúsul.

/3/ A kamatmentes visszafizetés kedvezménye a meghiúsulástól számított három hónapon belül illeti meg a támogatottat.

### **6. §.**

/1/ Egyösszegben, a Ptk. szerinti mindenkor kamattal együtt kell visszafizetni a támogatást, ha ahhoz a Képviselő-testület félrevezetésével, hamis adatszolgáltatással jutott a támogatott, illetve, ha a kölcsön részleteinek visszafizetésében 3 hónapnál nagyobb elmaradás tapasztalható és a visszafizetésre nem kapott halasztást.

/2/ A kamatmentes kölcsön visszafizetésére halasztást legfeljebb egyszer, legfeljebb hat hónapra, írásbeli kérelem alapján, méltányosságból a Közgazdasági Osztály adhat.

### **17. §.**

A kamatmentes kölcsönt egy összegben köteles visszafizetni az, aki a kölcsön fennállta alatt a támogatott ingatlant elidegeníti vagy elcseréli.

### **18. §.**

A Polgármesteri Hivatal a jogszabályok előírásai szerint köteles haladéktalanul mindent megtenni a 15-17. §-ában előírtak végrehajtására, ideértve a bírósági út igénybevételét is.

### **19. §.\***

E rendelet alkalmazása során a Képviselő-testület Szociális és Egészségügyi Bizottsága, a Pénzügyi és a Lakásügyi Bizottság Elnökeinek bevonásával, a Polgármesteri Hivatal Szociálpolitikai Osztálya és a Közgazdasági Osztály Költségvetési Csoportja javaslata alapján kivételes esetben méltányosságot gyakorolhat. A méltányosság, amely a tartozás elengedésére is kiterjedhet, csak akkor gyakorolható, ha bizonyossággal megállapítható, hogy a végrehajtási eljárás nem vezet eredményre. A Szociális és Egészségügyi Bizottság a döntéséről a Képviselő-testületet tájékoztatni köteles.

\*/Hatályos 2002. február 9. napjától, azzal, hogy rendelkezéseit a korábbi szabályok szerint folyósított támogatásból eredő ügyekben is alkalmazni kell./

### **20. §.**

E rendelet 1996. január 1-jén lép hatályba. Szabályait a hatálybalépését követően megállapított támogatások esetében kell alkalmazni, a 19. §\* rendelkezéseit azonban a korábbi szabályok szerint folyósított támogatásokból eredő ügyekben is alkalmazni kell.

\*/Hatályos: 1997. február 21. napjától/

E rendelet hatálybalépésével a többszörösen módosított 13/1994./IV.27./KT. számú rendelet és módosításai a lakásépítés, lakásvásárlás és lakásbővítés önkormányzati támogatásáról hatályukat veszítik.

Dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző

Szurbik Imre sk.  
polgármester

## Melléklet\*

/\*Hatályos: 2003. július 11. napjától/

1. **Lakásbővítés:** ha a lakás helyiségeinek a száma növekszik /kamra, fürdőszoba, külön WC, szoba, étkező, stb./
2. **Lakásfelújítás:** általában akkor válik szükségessé, ha a rendeltetésszerű használat során a falon kívüli és a falban lévő szerelvények, beépített berendezési tárgyak, burkolat, valamint a szerkezeti elemek /kád, mosdó, mosogató, beépített bútorok, padlók, tető, fafödém, stb./ kihordási ideje lejárt.
  - burkolatcsere: ha a rendeltetésszerű használatból eredően elhasználódott, pl. parkett esetén 50-80 év, szőnyegpadló kopása esetén 10-15 év
  - mozaikburkolatok: 25-30 év
  - ajtók, ablakok cseréje: elkorhadt, rossz a hőszigetelése, a fa áthidalók tönkrementek: 50-80 év
  - villany-, vízvezetékek cseréje
  - tetőcsere: szarufák, lécek, cserépfedés évenkénti ellenőrzése esetében 100 év
  - födémcsere: fafödém esetén az épület korától függő
  - falazat, lábazat felújítása: aláfalazás, külső vakolás
  - ereszcatorna teljes kicserélése vagy újonnan való felszerelése
  - kémény tetőn kívüli részének újjáépítése, esetleg belső burkolása
3. **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.

### **Kivételes méltányosságból támogatható:**

4. **Lakáskarbantartás:** a normális és rendeltetésszerű elhasználódásból eredő munkák, pl:
  - meszelés, tapétázás, mázolás
  - eltört WC-kagyló, mosdókagyló cseréje
  - parketta lakkozás
  - konnektorok, kapcsolók cseréje
  - szőnyegpadló csere /kiégett, eltávolíthatatlan anyaggal leöntötték/
  - tetőszerkezeten néhány cserépléc, törött cserépek cserélése, esetleg 1-1 szarufa kicserélése
  - ereszcatorna egyes szakaszainak cseréje
  - kémény fedőkő cseréje