

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének
28/2017.(X.20.) önkormányzati rendelete
a helyi támogatásról
(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§
A rendelet hatálya

A rendelet hatálya kiterjed a Budapest területén lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamainak állampolgáira, valamint letelepedési engedéllyel vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyekre.

2.§
Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

1. Emeletráépítés: meglévő épület - belső falsíkon mért legalább 1,90 métert elérő - épületmagasítással járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében.
2. Felújítás: a korszerűsítésnek nem minősülő, olyan belső munkálat, mely elvégzésével az ingatlan megújul. Különösen: meglévő fűtőberendezések cseréje, burkolatok cseréje, festés-mázolás.
3. Korszerűsítés: az ingatlan komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-gázközmű bevezetése, ill. belső hálózatának kiépítése; fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs; központosított fűtés kialakítása, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat; a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése.
4. Méltányolható lakásigény: az igénylő és a vele együtt-költöző családtagok (házastárs, élettárs, gyermek, nagyszülő)
 - a) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
 - b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
 - c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.
5. Nettó jövedelem: a munkáltató által igazolt, olyan járulékoktól (szja, tb. nyugdíj stb.) mentes jövedelem, mely nem tartalmazza a szociális juttatások (pl. családi pótlék, egyéb segély, támogatás) összegét, illetve a letiltástól mentes nyugellátás összege.
6. Vásárlás: ingatlan (lakás, családi ház) adásvételi szerződés megkötésével történő megszerzése, mely olyan tulajdonostól származik, aki a kérelmezővel semmilyen rokonságban nem áll.
7. Bővítés: a meglévő ingatlan alapterületének (lakás, családi ház) legalább 1 lakhatási célú helyiséggel (szoba, félszoba, konyha, fürdő, előszoba) történő bővítése.

8. Lakószoba: az a lakóhelyiség, amelynek alapterülete a 12 négyzetmétert meghaladja, külső határoló fala legalább 25 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal, ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik, melegpadlója van és fűthető.
9. Tetőtér-beépítés: a lakás alapterületének bővítése tetőtérben, amely az eredeti tetőszerkezet elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti.

3.§

A támogatás célja, mértéke

- (1) A helyi támogatás egyösszegű és visszatérítendő, amely formáját tekintve kamatmentes kölcsön.
- (2)¹ A helyi támogatás adható összege:
 - a) új vagy használt lakás és családi ház megszerzéséhez, lakás, családi ház építéséhez, emeletráépítéshez, tetőtér-beépítéshez 2.000.000,- Ft,
 - b) lakás, családi ház bővítéséhez 1.000.000,- Ft
 - c) lakás, családi ház korszerűsítéséhez 1.000.000,- Ft
 - d) lakás, családi ház felújításához 1.000.000,- Ft.
- (3) A helyi támogatás mértéke az elvégezni tervezett munkálatok összköltségének 20%-áig terjedhet.
- (4) A támogatás 10 évre nyújtható, a részletfizetés legkisebb összege azonban a megítélt támogatás 120-ad részénél kevesebb nem lehet. A támogatott a kölcsönt a teljes futamidő lejártá előtt is kiegyenlítheti.
- (5) A kölcsön visszafizetését a felvételt követő hónap 10. napjáig (az önkormányzat pénzügyzetnél vezetett számlájára) meg kell kezdeni és havi rendszerességgel átutalással törleszteni.

4.§

A támogatásra jogosultak köre

- (1) Helyi támogatásban részesülhet az a kérelmező,
 - a) ²akinek háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem összege legalább a mindenkori öregségi nyugdíjminimum kétszerese, de nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum nyolcszorosát,
 - b) aki a kölcsön biztosítására saját tulajdonú elidegenítési tilalom és végrehajtási jog bejegyzéstől mentes ingatlanral, vagy adott ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkezik,
 - c) aki jelzáloggal terhelt ingatlana esetén a jelzálog jog jogosultjától hátralékmentességi igazolással, valamint a további jelzálog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozattal rendelkezik,
 - d) aki Bp. XXIII. kerületi állandó lakcímmel, vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy a megvásárolni kívánt ingatlan a XXIII. kerületben van,
 - e) akik esetében a helyi támogatás és egyéb kölcsönök fizetendő részleteinek összege az együtt költöző család havi nettó összjövedelmének 33%-át nem haladja meg,
 - f) és e rendelet szabályainak megfelel.

¹ Módosította a 18/2019.(VI.14.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2019. június 15-től

² Módosította a 18/2019.(VI.14.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2019. június 15-től

(2) Helyi támogatásban nem részesülhet az a kérelmező:

1. akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása (adótartozás, bérleti díj stb.) van,
2. aki 10 éven belül már helyi támogatásban részesült, és azt még nem fizette vissza,
3. aki korábbi helyi támogatását késedelmesen, vagy önhibájából eredően fizetési meghagyásos, ill. végrehajtási eljárás során fizette vissza,
4. aki - a futamidő végéig - más személy(ek) még vissza nem fizetett helyi támogatásánál készfizető kezességet vállalt,
5. aki a méltányolható lakásigény mértékét meghaladó szobaszámú lakást, családi házat kíván vásárolni, építeni, bővíteni, korszerűsíteni vagy felújítani,
6. aki a kérelemben olyan bizonyítottan valótlan adatot közöl, amellyel jogosulatlan előnyt szerezhet,
7. aki a tulajdonában álló lakását 5 éven belül kisebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélte, idegenítette el, kivéve, ha ez hatósági, bírósági határozat alapján vagy a házassági vagyonközösség megszüntetése érdekében, illetve a lakáscélra felvett hitel nem fizetése miatt elrendelt végrehajtás alapján történt,
8. aki a meglévő lakását teljes egészében harmadik személy részére hasznosítja,
9. aki a kért támogatást az általa bérelt önkormányzati bérlakás megvásárlásához, felújításához, korszerűsítéséhez kívánja felhasználni,
10. aki a kért támogatást meglévő lakástulajdona vagy önkormányzati bérlakás megtartása mellett másik lakás vásárlásához, építéséhez vagy felújításához kéri.

5.§

A kérelem benyújtása

(1) A helyi támogatás iránti kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

A kérelemhez csatolni kell:

- a) a budapesti lakó- vagy tartózkodási hely szerint illetékes kerületi önkormányzat igazolását arra vonatkozóan, hogy a kérelmező támogatásban nem részesült, kivéve csak XXIII. kerületi lakóhellyel rendelkező kérelmezőt,
- b) a kérelmező, a házastárs vagy élettárs, a vele együtt költöző családtag vagy a vele egy háztartásban lakó személy jövedelemigazolását,
- c) élettársak esetén együttélési nyilatkozatot,
- d) 14 éven felüli – nappali tagozatos – gyermek iskolalátogatási igazolását,
- e) a kérelmező, a házastárs vagy élettárs munkáltatójának nyilatkozatát az általa biztosított kölcsön összegéről, a törlesztési időről (ideértve a nemleges nyilatkozatot is),
- f) a tervező vagy kivitelező által készített költségvetést az elvégzendő munkálatokról,
- g) saját kivitelezés esetén a rendelet 1. melléklete alapján elkészített részletes költségvetést,
- h) a jelzálog bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségek vállalásáról szóló nyilatkozatot.

(2) Bővítés, emelet-ráépítés, tetőtér beépítés, illetőleg a 300 m² összes hasznos alapterületet meghaladó új lakóépület építése esetén mellékletként csatolandó a jogerős építési engedély, fennmaradási engedély, vagy fennmaradási és továbbépítési engedély, továbbá az építészeti-műszaki dokumentációból a műszaki leírások és a tervlapok. A legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építésének bejelentése esetén mellékletként

csatolandó az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum a bejelentés megtörténtéről és az egyszerű bejelentési dokumentáció.

- (3) Ingatlan vásárlása esetén, a vételár kifizetéséhez benyújtandó az adásvételi szerződés vagy előszerződés, amelyből a tulajdonszerzés jogcíme, a lakás ára és nagysága megállapítható.
- (4) Felújítás, korszerűsítés esetén csatolni kell továbbá engedélyköteles munkálat(ok) esetén a szükséges hatósági engedély(ek)e)t.
- (5) A megjelölt benyújtási határidő jogvesztő. Ezen határidő után benyújtott kérelmeket a döntéshozó – érdemi vizsgálat nélkül – elutasítja.

6.§

Az odaítélés feltételei és az eljárás menete

- (1) A helyi támogatások benyújtásával és a beadási határidővel kapcsolatos tájékoztatást a Soroksári Hírlapban és az Önkormányzat honlapján közzé kell tenni. Beadási határidő tárgyévénként egyszer, január 31-ig.
- (2) Helyi támogatás – fő szabály szerint – tíz évenként egy alkalommal adható. Ugyanarra az ingatlanra 10 éven belül ismételt helyi támogatás akkor adható, ha a kérelmező a korábban megítélt támogatást (a futamidő vége előtt) maradéktalanul, késedelem nélkül visszafizette.
- (3) A helyi támogatás iránt benyújtott kérelmek megítélése és elbírálása tárgyában a Képviselő-testület határozattal dönt. A döntést követően a kérelmezőt írásban, igazolható módon értesíteni kell a döntésről.
- (4) A Képviselő-testület a benyújtott kérelmeket a mindenkor évi költségvetésében elfogadott keretösszeget felhasználva az alábbiak figyelembe vételével bírálja el
 - a) először azon kérelmezők kaphatnak támogatást, akik korábban még helyi támogatásban nem részesültek,
 - b) majd azok, akik korábban már helyi támogatásban részesültek és azt maradéktalanul, késedelem nélkül visszafizették.
- (5) Amennyiben az összes igényelt támogatásra az Önkormányzat évi költségvetésében megállapított keret nem biztosít fedezetet, az elbírálásnál a sorrendet a hiánytalanul, mellékletekkel felszerelt kérelem benyújtásának időpontja határozza meg.
- (6) A megítélt támogatásra, annak visszafizetésére, a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére vonatkozóan az Önkormányzat által megbízott ügyvéd ellenjegyzésével ellátott szerződést kell kötni. A szerződéskötés feltétele, hogy a támogatásra jogosult
 - a) az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költséget, a bejegyzéséért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat a házipénztárba befizesse,
 - b) az értesítést követően a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot benyújtsa,
 - c) a szükséges adatokat, nyilatkozatokat, hozzájárulásokat benyújtsa, kiskorú vagy cselekvőképességet érintő gondnokság alatt álló esetén a gyámhivatal jogerős határozatát csatolja.
- (7) A támogatott személy a támogatási cél megvalósulását számlával, adásvétel esetén a tulajdonjog bejegyzés tényét igazoló tulajdoni lappal köteles igazolni a folyósítás évét követő 1 éven belül. Különösen indokolt és méltányolható esetben kérelemre az elszámolás határideje további fél évvel meghosszabbítható, amelyről átruházott hatáskörben a Polgármester dönt.

- (8) Az Önkormányzat a támogatással érintett ingatlant annak visszafizetéséig jelzáloggal megterheli, és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be. A jelzálog, az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzetéséről, illetőleg annak törléséről az Önkormányzat gondoskodik. Ennek biztosítására a kérelmező a bejegyzés, illetőleg a törlés esetén fizetendő mindenkori igazgatási szolgáltatási díjat a házipénztárba köteles befizetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlésének díját a tartozás hiánytalan kiegyenlítését követően kell megfizetni.
- (9) A támogatási összeget a kölcsönszerződés megkötését követő 15 napon belül a kérelmező pénzügyi intézményénél vezetett pénzforgalmi számlájára át kell utalni. A folyósított kölcsönről nyilvántartást kell vezetni, valamint a törlesztés teljesítését figyelemmel kell kísérni.

7.§

A szerződés felmondása

- (1) A kölcsönszerződést – az e rendeletben foglalt kivételek esetén – fel kell mondani és a támogatás törvényes kamatokkal növelt teljes összegének 30 napon belül történő visszafizetésére kell kötelezni a támogatottat, ha a támogatott
- a) az e rendeletben foglalt határidőig a rendelet melléklete szerinti elszámolási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - b) írásbeli felszólítás ellenére – a megjelölt határidőre – fizetési, törlesztési kötelezettségének nem tesz eleget (késedelembe esés),
 - c) a kölcsön visszafizetése előtt a lakást cserelakás nélkül elidegeníti,
 - d) a támogatással vásárolt, épített ingatlant alacsonyabb értékű ingatlanra cseréli, javára kikötött értékkülönbséggel elidegeníti,
 - e) lakását teljes egészében nem lakásként használja, vagy harmadik személy számára hasznosítja,
 - f) a támogatott a támogatás odaítélését követően – másik kerületben (településen) vesz/másik kerületbe (településre) cserél lakást.
- (2) A szerződés felmondására és a támogatás egy összegben történő visszafizetésére való kötelezésre, valamint a részletfizetés engedélyezésére átruházott hatáskörben a Polgármester jogosult.
- (3) Amennyiben a támogatott – a támogatás odaítélését követően – a XXIII. kerületben vesz/cserél lakást, a támogatás változatlan feltételekkel történő visszafizetéséről és a jelzálogjog átterhelhetőségéről (kérelemre) a támogatást nyújtó dönt.
- (4) Amennyiben a támogatott – a támogatás odaítélését követően – a jelzáloggal terhelt ingatlanának tulajdoni hányadát átruházza, a jelzálogjog átruházott tulajdoni hányadáról való törlésről (kérelemre) a Polgármester átruházott hatáskörben dönt.
- (5) A bejegyzett jelzálogjog ranghelyének megváltoztatásáról, illetve az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjogot követő bejegyzéshez való hozzájárulásról (kérelemre) átruházott hatáskörben a Polgármester dönt.
- (6) A személyi és vagyoni körülményekben bekövetkezett változás esetén (pl. hosszan tartó betegség, egészségi állapot megromlása, haláleset, családi állapot változása, jövedelem jelentős mértékű csökkenése stb.) a támogatás visszafizetésére vonatkozóan egy alkalommal fizetési halasztás vagy a felhalmozódott hátralék átütemezése engedélyezhető, azonban a törlesztési idő ezekben az esetekben sem haladhatja meg a 10 évet.

- (7) Mellőzhető a kölcsön még vissza nem térített összegének azonnali, egyösszegű visszafizettetése és törvényes kamatainak megtérítettése, ha az ingatlan elidegenítése jogerős hatósági, vagy bírósági határozat alapján valósul meg (pl. házassági vagyonközösség felbontása).

8.§

A helyi támogatásból fennálló követelés jogi úton történő érvényesítése

A támogatott önkéntes teljesítésének elmaradása esetén a helyi támogatás visszafizetése érdekében az önkormányzat jogtanácsosa, vagy a megbízott ügyvéd a fizetési meghagyásos eljárásról szóló törvény, ill. a polgári törvénykönyv alapján fizetési meghagyásos eljárás lefolytatását kezdeményezi és a fizetési meghagyás jogerőre emelkedését követően vagy az ellentmondással perré alakult eljárásban a keresetnek helyt adó ítéleti rendelkezés érvényesítése érdekében megindítja a végrehajtási eljárást.

9.§

Adatkezelés és ellenőrzés

- (1) A támogatott nyilatkozni köteles arról, hogy hozzájárul – a kérelem nyomtatványban megjelölt adatkörben – személyes adatainak Önkormányzat általi kezeléséhez.
- (2) A kérelmező támogatott túrni köteles, hogy a közölt adatok valódisága előzetesen és/vagy utólag – akár helyszíni szemle tartásával is – ellenőrzésre kerüljön.

10.§

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2017. november 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult ügyekre kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti: Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi támogatásról szóló 54/2012. (XII. 28.) önkormányzati rendelete.

Geiger Ferenc s.k.
polgármester

dr. Veres Anikó s.k.
jegyző

2. sz. melléklet a 28/2017.(X.20.) önkormányzati rendelethez

Elszámolás-összesítő lap

Támogatott neve, lakóhelye:

Nyilatkozom, hogy az alább felsorolt számlák(at) a XVI-...../201.... számú megállapodásban foglalt összeg szerint a benyújtott költségvetéssel megegyező felújításra/korszerűsítésre/építésre/vásárlásra fordítottam.

Budapest, 20..... év hó nap

.....
aláírás

Sor- szám	A bizonylat					Anyag/szolgáltatás megnevezése
	Számla száma	Kelte			Összege	
Összesen						