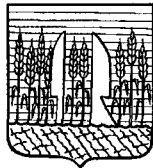


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

10/2003. (III. 28.) Budapest-Csepel Önkormányzata Kt. rendelete

a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról

*A 28/2003. (X. 21.) Kt, és a 20/2004. (IV. 20.) Kt. számú rendeletekkel
egységes szerkezetbe foglalt szövege.*

Budapest-Csepel Önkormányzatának 10/2003. (III. 28.) Kt. rendelete

a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdésében, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbérmegállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 16. § (3) bekezdésében foglalat felhatalmazás alapján a 28/2003. (X. 21.) Kt. rendelettel módosított a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 10/2003. (III. 28.) Kt. rendelet (a továbbiakban:R.) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

- 1. §** (1) A rendelet hatálya azokra a fiatal házásokra terjed ki, akiknek lakó- vagy tartózkodási helyük Budapest közigazgatási területén van és Budapest-Csepel közigazgatási területén kívánnak – az e rendeletben meghatározott méltányolható lakásigény mértékének megfelelő - lakást vásárolni vagy építeni.
- (2) E rendelet alkalmazásában fiatal házasnak az a házaspár tekinthető, akiknél a támogatás biztosítása iránti kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.
- (3) Támogatás Budapest területén lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamai állampolgárainak, valamint letelepedési engedéllyel vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyeknek nyújtható.

II. fejezet

A támogatás nyújtásának feltételei

- 2. §** A fiatal házások támogatása nyújtható:
- a.)* magántulajdonú lakás építéséhez (ideértve tetőtér-beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építését),
 - b.)* értékesítés céljára épített, illetve épített lakás vásárlásához,
 - c.)* magánszemélytől történő lakás vásárlásához,
 - d.)* az önkormányzat által elidegenítésre kerülő lakás megvásárlásához kizárólag abban az esetben, ha a lakás beköltözhető állapotban forgalmi értéken kerül eladásra.
- 3. §** (1) A támogatás odaítélésekor előnyben részesülnek azok a házaspárok, akik közül legalább az egyikük lakó- vagy tartózkodási helye Budapest-Csepel közigazgatási területén van.
- (2) Ha a házaspárok közül legalább az egyiknek lakó- vagy tartózkodási helye nem Budapest-Csepel közigazgatási területén van, a támogatásban részesítés feltétele annak igazolása, hogy lakó- vagy tartózkodási helyük szerint illetékes kerületi önkormányzattól fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásában nem részesültek.

- 4. §** (1) A támogatásban csak azok a fiatal házások részesülhetnek, akiknek akár közös, akár külön tulajdonában lakás nem volt.
- (2) Támogatásban azok a fiatal házások részesülhetnek, akiknek szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyai megfelelnek a módosított 35/1993. (XI. 15.) Főv. Kgy. rendelet 2. § a), b) és c) pontjában foglalt feltételeknek, melyek az alábbiak:
- a) a kérelmezők, illetve a velük együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozójuk tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás és
- b) a kérelmezők, illetve a velük együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a két és félszeresét és
- c) a kérelmezők, illetve a velük együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja.
- (3) A (2) bekezdés c) pontjának alkalmazása során figyelmen kívül kell hagyni azt az építési telket vagy bontási engedéllyel rendelkező ingatlant, amelyen a kérelem tárgyában megjelölt lakást építik.
- (4) Annak a fiatal házaspárnak is adható támogatás, akik az - építési engedély jogerőre emelkedését megelőző egy éven belül vásárolt – ingatlanukon álló ház teljes mértékű (100%-os) bontásával építkeznek.
- (5) A támogatás odaítélésének feltétele, hogy a kérelmezők a rendelkezésre álló anyagi eszközöket az építési költség, illetve a vételár kiegyenlítésére felhasználják.
- 5. §** (1) E rendelet alkalmazásában a méltányolható lakásigény az igénylők és a velük együttköltöző vérszerinti, örökbefogadott vagy nevelt gyermekek számától függően a következő:
- két együttköltöző személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
 - három együttköltöző személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél szoba,
 - négy együttköltöző személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.
- Minden további személy esetében egy szobával nő a lakásigény mértékének felső határa.
- (2) A méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál
- együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetén legfeljebb két születendő gyermeket,
 - együttlakó fiatal egygyermekes házaspár esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

III. fejezet

A kérelem elbírálása

- 6. §** (1) A támogatás iránti kérelmet az erre a célra rendszeresített nyomtatványon, az igénylőknek közösen kell benyújtaniuk, a szükséges mellékletekkel együtt.
- (2) A támogatás odaítéléséről és a jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetén a visszafizetésre kötelezésről a képviselő-testület Lakásügyi Bizottsága (a továbbiakban: bizottság) dönt¹.
- (3) A kérelmező köteles túrni, hogy az általa közölt adatok valóságát a jegyző, illetve a bizottság – helyszíni szemle tartásával is – előzetesen, illetőleg a támogatás felhasználását utólag ellenőrizze.
- (4) Az e rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén a fiatal házaspárnak legfeljebb 500.000,-Ft összegű vissza nem térítendő támogatás adható. A támogatás mértéke nem

¹ Megállapította: 28/2003. (X. 21.) Kt. rendelet. Hatályos: 2003. október 21-től.

² Megállapította: 20/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet. Hatályos: 2004. május 1-től.

haladhatja meg a lakás megszerzésére fordítandó vételár, illetve építési költség 30 %-át².

(5) A támogatás egy összegben történő kifizetése a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül pénzügyintézet útján történik. A támogatás erejéig az önkormányzat javára, a határozat jogerőre emelkedésétől számított 3 év időtartamra elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. A támogatás odaítéléséről szóló határozatot a bejegyzés érdekében meg kell küldeni az illetékes Földhivatalnak.

(6) Ha a támogatással érintett ingatlan megszerzéséhez, építéséhez a kérelmezők állami támogatást, pénzügyintézeti kölcsönt is igénybe vesznek, az önkormányzat, mint zálogjogosult lemond I. ranghelyéről az állam, illetve a pénzügyintézet javára és hozzájárulását adja ahhoz, hogy követelése a támogatás erejéig a II., illetve további ranghelyen kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre².

(7) A támogatás odaítélése a házaspár részére csak együttesen történhet. A támogatás jogosulatlan felhasználása esetén a visszafizetési kötelezettség is egyetemlegesen terheli őket.

- 7. §** (1) A bizottság kérelemnek helyt adó határozatában rendelkezni kell a 6. § (5) bekezdése szerinti elidegenítési és terhelési tilalomról, és ha az szükséges, az 6. § (6) bekezdése szerinti ranghely áthelyezéshez történő hozzájárulásról.
- (2) A határozatnak tartalmaznia kell a támogatás összegét, azt hogy milyen jogcímen, mely lakás megszerzéséhez került megállapításra és a 9. §-ban foglaltakról történő tájékoztatást is.
- (3) A bizottság döntése ellen benyújtott jogorvoslati kérelmeket a képviselő-testület bírálja el. A jogorvoslati kérelmeket a bizottság elnöke terjeszti a képviselő-testület elé.

IV. fejezet

A támogatás visszafizetésének esetei

- 8. §** A támogatásban részesítettek közös és egybehangzó írásbeli nyilatkozatukkal a támogatásról lemondhatnak, ha a támogatással szerzett ingatlant utóbb elidegenítik. Ebben az esetben a támogatást egy összegben vissza kell fizetni az elidegenítés napjától számított, a Ptk-ban meghatározott kamattal növelt összegben. A lemondó nyilatkozathoz csatolni kell a visszafizetéséről szóló igazolást.
- 9. §** (1) A bizottság határozattal a kérelmet elutasítja, illetve a korábban megítélt támogatást visszavonja, ha
- a.) a kedvezményezett a támogatásra való jogosultság elbírálásához szükséges tény, vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közli, illetve a nyújtott támogatást nem a kérelemben megjelölt célra használja fel,
- b.) a támogatással épített lakás, illetve a megvásárolt ingatlan a támogatásról szóló döntés jogerőre emelkedésétől számított 3 éven belül elidegenítésre kerül, kivéve az (3) bekezdésben foglalt eseteket.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak esetén a támogatást egy összegben vissza kell fizetni az elidegenítés, a valótlan adat közlésének, illetve az eltérő célra történő felhasználás napjától számított, a Ptk-ban meghatározott kamattal növelt összegben.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti visszavonás és visszafizetési kötelezettség nem alkalmazható, ha

¹ Megállapította: 28/2003. (X. 21.) Kt. rendelet. Hatályos: 2003. október 21-től.

² Megállapította: 20/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet. Hatályos: 2004. május 1-től.

- a.) a kérelmezők az elidegenítéssel egy időben másik lakást vásárolnak, építenek illetve cserelakást szereznek, feltéve, hogy az új lakás Budapest-Csepel közigazgatási területén található és megfelel az 5.§-ban foglalt feltételeknek, valamint az eladás, illetve csere után nem keletkezik a támogatásban részesítettek javára – legalább a támogatás összegét elérő - értékkülönbözet vagy
- b.) az ingatlan teljes tulajdonjogát a házaspár egyik szerzi meg, vagy
- c.) a tulajdonváltás öröklés útján történik.

Az a.) pont esetén a jelzálogjogot a fennmaradó időre az új ingatlanra kell átjegyeztetni. A b.) és c.) pont esetén az elidegenítési és terhelési tilalom az eredeti határidőig változatlan marad.

(4) A (3) bekezdés alkalmazásában a másik lakás vásárlása akkor tekintendő az elidegenítéssel egyidejűnek, ha az új lakásra a jelzálogjog a korábbi törlésével egyidejűleg átvihető.

(5) Amennyiben a támogatásban részesülők nem felelnek meg a (3) bekezdés a.) pontjában foglalt feltételeknek és közös, írásbeli nyilatkozattal vállalják, hogy a lakás elidegenítésétől számított 1 éven belül másik – e rendeletben foglaltaknak megfelelő - lakást vásárolnak vagy építenek és annak tényét ezen időtartamon belül érvényes adásvételi szerződéssel vagy jogerős építési engedéllyel igazolják, a (2) bekezdés szerinti összeget részükre vissza kell fizetni. A támogatás ismételt kifizetésének engedélyezése és a jelzálognak az új ingatlanra történő bejegyeztetése a polgármester hatáskörébe tartozik.

(6) Az (5) bekezdésben foglaltak a 8. § szerinti esetekben is alkalmazhatók.

(7) Az (5) bekezdés alkalmazása során a kedvezményezettek által visszafizetett összeget - a fentiek szerint számított maximum 1 évig - az önkormányzat számláján elkülönítve kell kezelni.

10. § (1) Ha a támogatást igénybe vevők a visszafizetési kötelezettségüknek a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül nem tesznek eleget, az önkormányzat az igényét bírósági úton érvényesíti.

(2) A 8. §-ban meghatározott esetben a jelzálogjog törlésének és a 9. § (3) bekezdés a.) pontja esetében áthelyezésének engedélyezése a polgármester hatáskörébe tartozik.

(3)

V. fejezet

ÉRTELMEZŐ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

11. § (1) E rendelet 4. § (1) bekezdésének alkalmazásában lakástulajdonnak minősül a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban lakóházként vagy lakásként feltüntetett ingatlan személyenként $\frac{1}{4}$ részét meghaladó tulajdonlása.

(2) A 4. § (1) bekezdésének alkalmazásában nem minősül lakástulajdonnak az öröklés folytán a házastárs valamelyikének tulajdonába került, özvegyi hasznonélvezeti joggal terhelt $\frac{1}{2}$ részt meg nem haladó tulajdoni hányad.

12. § E rendelet alkalmazásában közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyenes ágbeli rokon, ideértve az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeket, valamint az örökbefogadó, a mostoha- és nevelő szülőt.

13. § Fiatalkorú házaspár első lakáshoz jutásának támogatásában azok a kérelmezők részesíthetők, akik kérelmük beadásakor egy évnél nem régebbi adásvételi szerződéssel vagy 2 évnél nem régebbi építési engedéllyel igazolják közös tulajdonú lakásszerzésüket és legalább a támogatás összegének megfelelő összeg még nem került kiegészítésre, amit adásvételi szerződéssel, illetve építési költségvetéssel

¹ Megállapította: 28/2003. (X. 21.) Kt. rendelet. Hatályos: 2003. október 21-től.

² Megállapította: 20/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet. Hatályos: 2004. május 1-től.

igazolni tudnak, feltéve, hogy az épített ingatlan egészére még nem rendelkeznek használatbavételi engedéllyel².

14. § (1) E rendelet szerinti támogatások pénzügyi fedezetéről minden évben a költségvetési rendeletében dönt a képviselő-testület „fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatása” előirányzat meghatározásával.

(2) Ha a kérelem benyújtásakor költségvetési előirányzat nem áll rendelkezésre, a kérelmezőket nyilatkoztatni kell kérelmük fenntartásáról. Ha kérelmüket fenntartják, a polgármester az előirányzat rendelkezésre bocsátásáig az eljárást felfüggeszti, ha a kérelmet visszavonják, az eljárást megszünteti.

15. § E rendeletben meghatározott feltételeket a kérelmezőnek kell, a következők szerint igazolnia:

- a.) személyi adatokat: személyazonosításra alkalmas okmánnyal és jogszabályban meghatározott esetekben lakcímet és személyazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolvánnyal, gyermek személyi lapjával vagy születési anyakönyvi kivonatával és lakcímet és személyazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolvánnyal, valamint kiskorú gyermek elhelyezéséről rendelkező jogerős bírósági ítélettel, házasságot: házassági anyakönyvi kivonattal,
- b.) a kérelmezők és az együttköltözők jövedelmét a munkáltatójuk által – a megelőző minimum három, maximum tizenkét hónap adatai alapján – kiállított nettó jövedelemkimutatással, ennek hiányában utolsó havi jövedelemkimutatással, APEH adóigazolással, utolsó havi gyed-, gyes-, nyugdíjszelvénnel, családi pótlék igazolással²,
- c.) az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250-szeresét meg nem haladó vagyonról szóló nyilatkozattal,
- d.) a lakásvásárlás és a közös tulajdon tényét, a lakásvásárlásra fordítandó összeget, a megszerzendő lakás szobáinak számát, valamint a kizárólagos tulajdonszerzést: érvényes adás-vételi szerződéssel, a megszerzendő lakás tulajdoni lapjával. Ha a tulajdoni lap 1 hónapnál régebbi, az abban feltüntetett jogosultaknak nyilatkozniuk kell arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok és tények változatlanok².
- e.) az építkezés tényét, a lakásépítésre fordítandó összeg nagyságát, az építendő lakás szobáinak számát, valamint a kizárólagos tulajdonszerzést jogerős építési engedéllyel, jóváhagyott tervrajzzal (a rajzon szereplő terv minden részét figyelembe kell venni), tulajdoni lap másolattal (ráépítés, tetőtérbeépítés esetén a tulajdonos(ok) hozzájáruló nyilatkozatával), költségvetési főösszesítővel,
- f.) azt, hogy a kérelmezők és együttköltözők tulajdonában, bérletében, használati jogában lakás nincs, írásbeli nyilatkozattal, a kérelmező tulajdonában lévő lakás tulajdoni hányadát hagyatéki végzéssel, adás-vételi szerződéssel vagy tulajdoni lap másolattal,
- g.) a kérelem megalapozására, a tényállás egyértelmű megállapítására, a kérelmet elbíráló bizottság döntésének megkönnyítésére egyéb iratok is kérhetők a kérelmezőktől, így különösen tulajdoni lapra át nem vezetett, tulajdonosváltás bizonyítására a lakás, telek tulajdoni lapján széljegyzésbe vett iratok, pénzügyi kölcsön esetén a benyújtott hitelkérelem vagy hitelszerződés, munkáltatói kölcsönszerződés.

16. § (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 23/1996. (V. 21.) Kt. rendelet és az ezt módosító 42/1996. (X. 8.) Kt. rendelet, a 29/1997. (X. 21.) Kt. rendelet, valamint a 32/2000. (XI. 21.) Kt. rendelet.


¹ Megállapította: 28/2003. (X. 21.) Kt. rendelet. Hatályos: 2003. október 21-től.

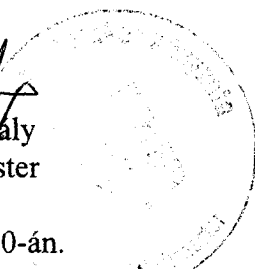
² Megállapította: 20/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet. Hatályos: 2004. május 1-től.

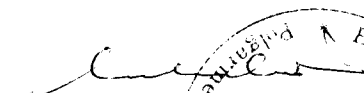
(2) Ezen rendelet szabályait a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

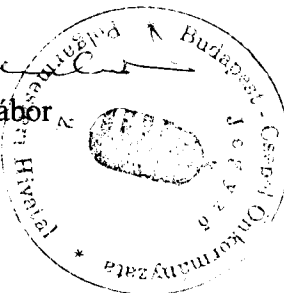
(3) Jelen rendelet 8. §-át, 9. § (5-7) bekezdését és a 10. § (2) bekezdését a korábban nyújtott támogatások esetében is alkalmazni kell².

(4) Jelen rendelet 9. § (2) bekezdését a korábban nyújtott támogatások visszafizetésére is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy a visszafizetés eseteinél a támogatás elbírálásakor hatályban lévő szabályokat kell alkalmazni.



Tóth Mihály
polgármester





dr. Szeles Gábor
jegyző



Kihirdetve: 2004. április 20-án.

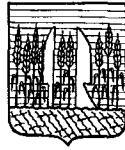

Ábrahámné Turnó
Szervezési Iroda vezető



1 Megállapította: 28/2003. (X. 21.) Kt. rendelet. Hatályos: 2003. október 21-től.

2 Megállapította: 20/2004. (IV. 20.) Kt. rendelet. Hatályos: 2004. május 1-től.

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

10/2003. (III. 28.) Kt. számú rendelet
a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról

**Budapest-Csepel Önkormányzatának 10/2003. (III. 28.) Kt. számú rendelete
a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról**

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdésében, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbérmegállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 16. § (3) bekezdésében foglalat felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I fejezet

Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya azokra a fiatal házásokra terjed ki, akiknek lakó- vagy tartózkodási helyük Budapest közigazgatási területén van és Budapest-Csepel közigazgatási területén kívánnak – az e rendeletben meghatározott méltányolható lakásigény mértékének megfelelő - lakást vásárolni vagy építeni.
(2) E rendelet alkalmazásában fiatal házasnak az a házaspár tekinthető, akiknél a támogatás biztosítása iránti kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét.
(3) Támogatás csak magyar állampolgároknak, illetve állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt vagy a magyar hatóságok által menekültként elismert személyeknek nyújtható.

II. fejezet

A támogatás nyújtásának feltételei

2. § A fiatal házások támogatása nyújtható:
 - a.) magántulajdonú lakás építéséhez (ideértve tetőtér-beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építéssel),
 - b.) értékesítés céljára épített, illetve épített lakás vásárlásához,
 - c.) magánszemélytől történő lakás vásárlásához,
 - d.) az önkormányzat által elidegenítésre kerülő lakás megvásárlásához kizárólag abban az esetben, ha a lakás beköltözhető állapotban forgalmi értéken kerül eladásra.
3. § (1) A támogatás odaítélésekor előnyben részesülnek azok a házaspárok, akik közül legalább az egyikük lakó- vagy tartózkodási helye Budapest-Csepel közigazgatási területén van.
(2) Ha a házaspárok közül legalább az egyiknek lakó- vagy tartózkodási helye nem Budapest-Csepel közigazgatási területén van, a támogatásban részesítés feltétele annak igazolása, hogy lakó- vagy tartózkodási helyük szerint illetékes kerületi önkormányzattól fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásában nem részesültek.
4. § (1) A támogatásban csak azok a fiatal házások részesülhetnek, akiknek akár közös, akár külön tulajdonában lakás nem volt.
(2) Támogatásban azok a fiatal házások részesülhetnek, akiknek szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyai megfelelnek a módosított 35/1993. (XI. 15.) Főv. Kgy. rendelet 2. § a), b) és c) pontjában foglalt feltételeknek, melyek az alábbiak:
 - a) a kérelmezők, illetve a velük együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozójuk tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás és
 - b) a kérelmezők, illetve a velük együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a két és félszeresét és

c) a kérelmezők, illetve a velük együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja.

(3) A (2) bekezdés c) pontjának alkalmazása során figyelmen kívül kell hagyni azt az építési telket vagy bontási engedéllyel rendelkező ingatlant, amelyen a kérelem tárgyában megjelölt lakást építik.

(4) Annak a fiatal házaspárnak is adható támogatás, akik az - építési engedély jogerőre emelkedését megelőző egy éven belül vásárolt – ingatlanukon álló ház teljes mértékű (100%-os) bontásával építkeznek.

(5) A támogatás odaítélésének feltétele, hogy a kérelmezők a rendelkezésre álló anyagi eszközöket az építési költség, illetve a vételár kiegyenlítésére felhasználják.

5. §(1) E rendelet alkalmazásában a méltányolható lakásigény az igénylők és a velük együttköltöző vérszerinti, örökbefogadott vagy nevelt gyermekek számától függően a következő:

- két együttköltöző személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- három együttköltöző személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél szoba,
- négy együttköltöző személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében egy szobával nő a lakásigény mértékének felső határa.

(2) A méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál

- együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetén legfeljebb két születendő gyermeket,
- együttlakó fiatal egygyermekes házaspár esetében további egy születendő gyermeket

is számításba kell venni.

III. fejezet A kérelem elbírálása

6. § (1) A támogatás iránti kérelmet az erre a célra rendszeresített nyomtatványon, az igénylőknek közösen kell benyújtaniuk, a szükséges mellékletekkel együtt.

(2) A támogatás odaítéléséről és a jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetén a visszafizetésre kötelezésről a képviselő-testület Lakásügyi Bizottsága (a továbbiakban: bizottság) dönt. A bizottsági előterjesztést - a döntéshozatalhoz szükséges tartalommal – az aljegyző terjeszti a bizottság elé.

(3) A kérelmező köteles tünni, hogy az általa közölt adatok valódiságát a jegyző, illetve a bizottság – helyszíni szemle tartásával is – előzetesen, illetőleg a támogatás felhasználását utólag ellenőrizze.

(4) Az e rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén a fiatal házaspárnak legfeljebb 400.000,-Ft összegű vissza nem térítendő támogatás adható. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a lakás megszerzésére fordítandó vételár, illetve építési költség 30 %-át.

(5) A támogatás egy összegben történő kifizetése a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül pénzügyintézet útján történik. A támogatás erejéig az önkormányzat javára, a határozat jogerőre emelkedésétől számított 3 év időtartamra elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. A támogatás odaítéléséről szóló határozatot a bejegyzés érdekében meg kell küldeni az illetékes Földhivatalnak.

(6) Ha a támogatással érintett ingatlan megszerzéséhez, építéséhez a kérelmezők pénzügyintézeti kölcsönt is igénybe vesznek, az önkormányzat, mint zálogjogosult lemond I. ranghelyéről a pénzügyintézet javára és hozzájárulását adja ahhoz, hogy követelése a támogatás erejéig a II. ranghelyen kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

(7) A támogatás odaítélése a házastársak részére csak együttesen történhet. A támogatás jogosulatlan felhasználása esetén a visszafizetési kötelezettség is egyetemlegesen terheli őket.

7. § (1) A bizottság kérelemnek helyt adó határozatában rendelkezni kell a 6. § (5) bekezdése szerinti elidegenítési és terhelési tilalomról, és ha az szükséges, az 6. § (6) bekezdése szerinti ranghely áthelyezéshez történő hozzájárulásról.

(2) A határozatnak tartalmaznia kell a támogatás összegét, azt hogy milyen jogcímen, mely lakás megszerzéséhez került megállapításra és a 9. §-ban foglaltakról történő tájékoztatást is.

(3) A bizottság döntése ellen benyújtott jogorvoslati kérelmeket a képviselő-testület bírálja el. A jogorvoslati kérelmeket a bizottság elnöke terjeszti a képviselő-testület elé.

IV. fejezet

A támogatás visszafizetésének esetei

8. § A támogatásban részesítettek közös és egybehangzó írásbeli nyilatkozatukkal a támogatásról lemondhatnak, ha a támogatással szerzett ingatlant utóbb elidegenítik. Ebben az esetben a támogatást egy összegben vissza kell fizetni az elidegenítés napjától számított, a Ptk-ban meghatározott kamattal növelt összegben. A lemondó nyilatkozathoz csatolni kell a visszafizetésről szóló igazolást.
9. § (1) A bizottság határozattal a kérelmet elutasítja, illetve a korábban megítélt támogatást visszavonja, ha
- a.) a kedvezményezett a támogatásra való jogosultság elbírálásához szükséges tény, vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közli, illetve a nyújtott támogatást nem a kérelemben megjelölt célra használja fel,
 - a.) a támogatással épített lakás, illetve a megvásárolt ingatlan a támogatásról szóló döntés jogerőre emelkedésétől számított 3 éven belül elidegenítésre kerül, kivéve az (3) bekezdésben foglalt eseteket.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak esetén a támogatást egy összegben vissza kell fizetni az elidegenítés, a valótlan adat közlésének, illetve az eltérő célra történő felhasználás napjától számított, a Ptk-ban meghatározott kamattal növelt összegben.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti visszavonás és visszafizetési kötelezettség nem alkalmazható, ha
- a.) a kérelmezők az elidegenítéssel egy időben másik lakást vásárolnak, építenek illetve cserelakást szereznek, feltéve, hogy az új lakás Budapest-Csepel közigazgatási területén található és megfelel az 5.§-ban foglalt feltételeknek, valamint az eladás, illetve csere után nem keletkezik a támogatásban részesítettek javára – legalább a támogatás összegét elérő - értékkülönbözet vagy
 - b.) az ingatlan teljes tulajdonjogát a házaspár egyikike szerzi meg, vagy
 - c.) a tulajdonváltás öröklés útján történik.
- Az a.) pont esetén a jelzálogjogot a fennmaradó időre az új ingatlanra kell átjegyeztetni. A b.) és c.) pont esetén az elidegenítési és terhelési tilalom az eredeti határidőig változatlan marad.
- (4) A (3) bekezdés alkalmazásában a másik lakás vásárlása akkor tekintendő az elidegenítéssel egyidejűnek, ha az új lakásra a jelzálogjog a korábbi törlésével egyidejűleg átvihető.
- (5) Amennyiben a támogatásban részesülők nem felelnek meg a (3) bekezdés a.) pontjában foglalt feltételeknek és közös, írásbeli nyilatkozattal vállalják, hogy a lakás elidegenítésétől számított 1 éven belül másik – e rendeletben foglaltaknak megfelelő - lakást vásárolnak vagy építenek és annak tényét ezen időtartamon belül érvényes adás-vételi szerződéssel vagy jogerős építési engedéllyel igazolják, a (2) bekezdés szerinti összeget részükre vissza kell fizetni. A támogatás ismételt kifizetésének engedélyezése és a jelzálognak az új ingatlanra történő bejegyeztetése a polgármester hatáskörébe tartozik.
- (6) Az (5) bekezdésben foglaltak a 8. § szerinti esetekben is alkalmazhatók.
- (7) Az (5) bekezdés alkalmazása során a kedvezményezettek által visszafizetett összeget - a fentiek szerint számított maximum 1 évig - az önkormányzat számláján elkülönítve kell kezelni.
10. § (1) Ha a támogatást igénybe vevők a visszafizetési kötelezettségüknek a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül nem tesznek eleget, az önkormányzat az igényét bírósági úton érvényesíti.
- (2) A 8. §-ban meghatározott esetben a jelzálogjog törlésének és a 9. § (3) bekezdés a.) pontja esetében áthelyezésének engedélyezése a polgármester hatáskörébe tartozik.
 - (3) Kivételes méltányosságból – a bizottság döntése alapján – a támogatás visszavonásától el lehet tekinteni.

V. fejezet
ÉRTELMEZŐ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK


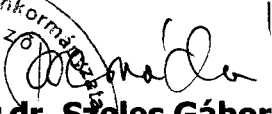
11. § (1) E rendelet 4. § (1) bekezdésének alkalmazásában lakástulajdonnak minősül a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban lakóházként vagy lakásként feltüntetett ingatlan személyenként $\frac{1}{4}$ részét meghaladó tulajdonlása.
- (2) A 4. § (1) bekezdésének alkalmazásában nem minősül lakástulajdonnak az öröklés folytán a házastárs valamelyikének tulajdonába került, özvegyi hasznonélvezeti joggal terhelt $\frac{1}{2}$ részt meg nem haladó tulajdoni hányad.
12. § E rendelet alkalmazásában közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyenes ágbeli rokon, ideértve az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeket, valamint az örökbefogadó, a mostoha- és nevelő szülőt.
13. § Fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásában azok a kérelmezők részesíthetők, akik kérelmük beadásakor egy évnél nem régebbi adás-vételi szerződéssel vagy 2 évnél nem régebbi építési engedéllyel igazolják lakásszerzésüket és legalább a támogatás összegének megfelelő összeg még nem került kiegyenlítésre, amit adás-vételi szerződéssel, illetve építési költségvetéssel igazolni tudnak, feltéve, hogy az épített ingatlan egészére még nem rendelkeznek használatbavételi engedéllyel.
14. § (1) E rendelet szerinti támogatások pénzügyi fedezetéről minden évben a költségvetési rendeletében dönt a képviselő-testület „fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatása” előirányzat meghatározásával.
- (2) Ha a kérelem benyújtásakor költségvetési előirányzat nem áll rendelkezésre, a kérelmezőket nyilatkoztatni kell kérelmük fenntartásáról. Ha kérelmüket fenntartják, a polgármester az előirányzat rendelkezésre bocsátásáig az eljárást felfüggeszti, ha a kérelmet visszavonják, az eljárást megszünteti.
15. § E rendeletben meghatározott feltételeket a kérelmezőnek kell, a következők szerint igazolnia:
- a.) személyi adatokat: személyazonosításra alkalmas okmánnyal és jogszabályban meghatározott esetekben lakcímet és személyazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolvánnyal, gyermek személyi lapjával vagy születési anyakönyvi kivonatával és lakcímet és személyazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolvánnyal, valamint kiskorú gyermek elhelyezéséről rendelkező jogerős bírósági ítélettel, házasságot: házassági anyakönyvi kivonattal,
 - b.) a kérelmezők és az együttköltözők jövedelmét a munkáltatójuk által – a megelőző tizenkét hónap adatai alapján – kiállított nettó jövedelemkimutatással, ennek hiányában utolsó havi jövedelemkimutatással, APEH adóigazolással, utolsó havi gyed-, gyes-, nyugdíjszelvényvel, családi pótlék igazolással,
 - c.) az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250-szeresét meg nem haladó vagyonról szóló nyilatkozattal,
 - d.) a lakásvásárlás tényét, a lakásvásárlásra fordítandó összeget, a megszerzendő lakás szobáinak számát, valamint a kizárólagos tulajdonszerzést: érvényes adás-vételi szerződéssel, a megszerzendő lakás tulajdoni lapjával. Ha a tulajdoni lap 1 hónapnál régebbi, az abban feltüntetett jogosultaknak nyilatkozniuk kell arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok és tények változatlanok.
 - e.) az építkezés tényét, a lakásépítésre fordítandó összeg nagyságát, az építendő lakás szobáinak számát, valamint a kizárólagos tulajdonszerzést jogerős építési engedéllyel, jóváhagyott tervrajzzal (a rajzon szereplő terv minden részét figyelembe kell venni), tulajdoni lap másolattal (ráépítés, tetőtérbeépítés esetén a tulajdonos(ok) hozzájáruló nyilatkozatával), költségvetési főösszesítővel,
 - f.) azt, hogy a kérelmezők és együttköltözők tulajdonában, bérletében, használati jogában lakás nincs, írásbeli nyilatkozattal, a kérelmező tulajdonában lévő lakás tulajdoni hányadát hagyatéki végzéssel, adás-vételi szerződéssel vagy tulajdoni lap másolattal,
 - g.) a kérelem megalapozására, a tényállás egyértelmű megállapítására, a kérelmet elbíráló bizottság döntésének megkönnyítésére egyéb iratok is kérhetők a kérelmezőktől, így különösen tulajdoni lapra át nem vezetett, tulajdonosváltás bizonyítására a lakás, telek

tulajdoni lapján széljegyzésbe vett iratok, pénzügyi kölcsön esetén a benyújtott hitelkérelem vagy hitelszerződés, munkáltatói kölcsönszerződés.

16. § (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 23/1996. (V. 21.) Kt. rendelet és az ezt módosító 42/1996. (X. 8.) Kt. rendelet, a 29/1997. (X. 21.) Kt. rendelet, valamint a 32/2000. (XI. 21.) Kt. rendelet.
- (2) Ezen rendelet szabályait a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.
- (3) Jelen rendelet 8. §-át, 9. § (5-7) bekezdését és a 10. § (2-3) bekezdését a korábban nyújtott támogatások esetében is alkalmazni kell.
- (4) Jelen rendelet 9. § (2) bekezdését a korábban nyújtott támogatások visszafizetésére is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy a visszafizetés eseteinél a támogatás elbírálásakor hatályban lévő szabályokat kell alkalmazni.

Budapest, 2003. március 25.


Tóth Mihály
polgármester



dr. Szeles Gábor
jegyző