

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
4/2006. (II.03) önkormányzati rendelete
az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásáról¹**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:²

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet célja, hogy Zalaegerszeg város népességmegtartó erejének fokozása, valamint lakónépesség számának növelése érdekében meghatározza a szociálisan rászoruló személyek és családok (továbbiakban: igénylő) első önálló lakástulajdonhoz jutásának segítésére a helyi önkormányzati támogatás szabályait.

2. §

(1)³ A rendelet személyi hatálya kiterjed Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén

- a) lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel, vagy
 - b) munkaviszonnyal vagy vállalkozással rendelkező
- nagykorú személyekre, családokra.

(2) Ha tulajdonosok házas- vagy élettársak, az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek legalább az egyik félnek meg kell felelnie.

3. §⁴

A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Zalaegerszeg város közigazgatási területén az igénylő – házas- vagy élettársak esetén mindkét fél – első lakásának

- a) vásárlására,
- b) építésére,
- c) bővítésére.

4. §

(1) Az első lakáshoz jutók támogatása (továbbiakban: támogatás)

- a) vissza nem térítendő támogatás, és
 - b) kamatmentes kölcsön
- formájában nyújtható.

¹ A 11/2010. (III.19.) rendelet 6. § (3) bek. mód.

² A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet mód.

³ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 1.§- a mód.

⁴ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 2.§- a mód.

- (2) A támogatás forrása: a város éves költségvetésében e célra elkülönített összeg. A támogatásban részesülők által visszafizetett törlesztő-részletek csak további támogatások céljára használhatóak fel.
- (3)⁵ A támogatással kapcsolatos döntési jogkört a közgyűlés által átruházott hatáskörben – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján – a polgármester gyakorolja.

5. §⁶

(1) E rendelet alkalmazásában:

- a) *első lakáshoz jutó*: az a személy, akinek tulajdonában lakásvagyon (részben vagy egészben) – a Földhivatal nyilvántartása szerint – még nem volt. Az első lakáshoz jutók támogatása jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül első lakástulajdonnak az igénylő egyenes ági hozzátartozójától, törvényes öröklés útján szerzett vagyónrésze, ha annak értéke a nyugdíjminimum százszorosát nem haladja meg.
- b) *vagyon*: az az ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) százszorosát meghaladja,
- c) *család*: egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége,
- d) *közeli hozzátartozó*:
- da) a házastárs, az élettárs,
- db) a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató; valamint korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, illetve a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd- vagy más fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek,
- e) *készfizető kezes*: az a személy, akinek rendszeres havi jövedelme a nyugdíjminimum kétszeresét meghaladja, és vállalja, hogy amennyiben az adós nem törleszti a tartozását, úgy helyette azt megfizeti.

(2) E rendeletben meg nem határozott fogalmakra

- a) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) ,
- b) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.)
- c) a jövedelem és a jövedelemszámítási időszak meghatározásánál pedig a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben foglalt értelmező rendelkezések az irányadók.

II. fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

A támogatás feltételei

6. §

⁵ A 60/2007. (XII.28.) sz. rendelet 1. §- a mód.

⁶ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 3.§- a mód.

- (1) Első lakáshoz jutók támogatására való jogosultság azoknak a rászorulóknak állapítható meg, akik az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:
 - a) az első önálló lakásának egy főre jutó alapterülete nem haladja meg
 - aa) lakásvásárlás esetén
 - egy személynél a 60 m²-t,
 - kétszemélyes családnál személyenként a 35 m²-t,
 - három vagy többszemélyes családnál személyenként a 30 m²-t, de a lakás összes alapterülete 120 m²-nél nem nagyobb,
 - ab) lakásépítés, lakásbővítés esetén a 120 m²-t,
 - b)⁷ családjában az egy főre jutó nettó jövedelem eléri a nyugdíjminimum összegét, de nem haladja meg annak ötszörösét
 - c) az igénylő és családja vagyonnal nem rendelkezik,
 - d)⁸ az első önálló lakásának megszerzése érdekében pénzügyi kölcsönt vett igénybe, amelynek összege eléri az 1.200.000 Ft-ot.
 - e) két egyetemleges készfizető kezessel rendelkezik,
 - f)⁹ vállalja a jelzálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás díjának megfizetését.
- (2) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feltétel esetén – a jogosultság elbírálása során – a pénzügyi kölcsönt felvettnek kell tekinteni, ha az igénylő a támogatás összegét előtörlesztésre kívánja felhasználni, és bemutatja a kiválasztott hitelfolyósító intézet igazolását arról, hogy kölcsönkérelmét a bank előzetesen elbírálta, és hitelképesnek minősítette.
- (3) Önkormányzati lakás bérlője részére – e rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – csak akkor állapítható meg támogatásra való jogosultság, ha a bérlő határozott vagy határozatlan időre bérbeadott lakásáról írásban lemondott.
- (4)¹⁰ A támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön utalásától számított 10 évig – de legalább a gyermekek nagykorúvá válásáig - az igénylők és gyermekeik a lakásban életvitelszerűen laknak. A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5. § (2) bekezdésének megfelelően az életvitelszerűen itt lakásra az igénylők és gyermekeik lakóhely létesítésére kötelesek bejelentkezni a lakcímnnyilvántartásba.

7. §

- (1) E rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén sem állapítható meg támogatásra való jogosultság, ha az igénylő
 - a) önkormányzati bérlakás megvételéhez igényli a támogatást,
 - b) az eljárás során – a hatóság megtévesztése érdekében, jogtalan előny szerzése érdekében – valótlan nyilatkozatot tesz vagy adatot közöl.

A támogatás mértéke, formája, és felhasználása

⁷ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 4.§ (1) bek. mód.

⁸ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 4.§ (1) bek. mód.

⁹ A 11/2010. (III.19.) rendelet 1. §-a iktatta be.

¹⁰ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 4.§ (2) bek. iktatta be

8. §¹¹

- (1) A támogatás mértéke legfeljebb a felvett pénzügyi kölcsön összege, de nem haladhatja meg az 1.200.000.- Ft-ot.
- (2) A támogatást vissza nem térítendő támogatás (gyermekkedvezmény) formájában kell nyújtani, ha az igénylő a kérelem benyújtása napján saját háztartásában kiskorú gyermek(ek)et nevel. A vissza nem térítendő támogatás összege gyermekenként 300.000.- Ft.
- (3) A támogatás kizárólag első saját tulajdonú lakás vásárlása, építése, bővítése, emelet, illetve tetőtér beépítése céljára felvett pénzügyi hiteltartozás csökkentésére használható fel, - amennyiben az építéssel (bővítéssel) új, külön bejáratú önálló lakás jön létre -, ezért csak pénzügyi intézményhez utalható.

Eljárási rendelkezések

9. §

- (1) A támogatás iránti igényt Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalánál (továbbiakban: hivatal) a hatályban lévő illetékjogszabályban meghatározott összegű illetékbélyeggel ellátva lehet benyújtani.
- (1a)¹² A támogatás nyújtás folyamatos igénybejelentés alapján, az igények benyújtása sorrendjében, a rendelkezésre álló éves keretösszeg erejéig történik e-mailen vagy személyesen történő benyújtással, pontos érkeztetéssel, óra-perc feltüntetéssel.
- (2) A támogatásra való jogosultság elbírálásához az igénylő köteles maga és családja személyi adatairól, jövedelmi és vagyoni viszonyairól nyilatkozni. Köteles továbbá a rendeletben meghatározott feltételek fennállását bizonyító dokumentumokat becsatolni, vagy amennyiben olyan adat igazolására van szükség, amelyet valamely más hatóság jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásának tartalmazni kell – és annak a Polgármesteri Hivatal általi beszerzését a törvény lehetővé teszi – írásban hozzájárulni a hivatalnak az igazolások beszerzéséhez.
- (3)¹³ A feltételek fennállásának igazolására az alábbi dokumentumok fogadhatóak el:
 1. *személyi adatok* igazolására: személyi igazolvány, lakcímkártya, születési és házassági anyakönyvi kivonat, vagy az okmányiroda igazolása,
 2. *munkahely* igazolására: munkáltatói igazolás a munkaviszony fennállásáról vagy vállalkozási engedély,
 3. *lakásvásárlás* és *lakásnagyság* igazolására: egy évnél nem régebbi adásvételi szerződés, vagy előszerződés,
 4. *lakásépítés* vagy *-bővítés*, továbbá *lakásnagyság* igazolására: jogerős építési engedély,
 5. *pénzügyi hitelfelvétel* igazolására: pénzügyi kölcsönszerződés, vagy előtörlesztés esetén a hitelfolyósító intézet igazolása arról, hogy az igénylő kölcsönkérelmét a bank előzetesen elbírálta, és hitelképesnek minősítette,
 6. ¹⁴

¹¹ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 5.§- a mód.

¹² A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 6.§- a iktatta be

¹³ A 11/2010. (III.19.) rendelet 2. §-a mód.

10. §¹⁵

- (1) A polgármester a támogatásra való jogosultság megállapítása esetén az igénylőkkel és a készfizető kezesekkel hatósági szerződést köt.
- (2) A polgármester a támogatás elutasításáról határozattal dönt.
- (3) Ha a támogatásra való jogosultság fennáll, de az igénylés évében a rendelkezésre álló fedezet hiányában hatósági szerződés kötésére nincs lehetőség, a polgármester erről értesítést küld az igénylőnek. Egy éven belüli ismételt igénylésnél a 9. §-ban meghatározott illetéket nem kell leróni, és az igazolásokat nem kell benyújtani.

11. §

- (1)¹⁶ A szerződés aláírását követően a jegyző gondoskodik
 - a) a támogatás összegének a megnevezett pénzügyi intézményhez történő átutalásáról,
 - b) önkormányzati bérlakást igénylő esetén a bérlakásra várók nyilvántartásából való törléséről.
- (2) Ha a jogosult a támogatás összegét előtörlesztésre kívánja felhasználni, a támogatás összegének kiutalására csak akkor kerülhet sor, ha bemutatja a hitelintézeti kölcsönszerződését.
- (3) Ha a támogatással megszerzett ingatlanra a lakáscélú hitelt nyújtó pénzügyi intézmény nem járul hozzá az öt követő sorrendben a jelzálogjog bejegyzéséhez, akkor a visszafizetendő kamatmentes kölcsön erejéig az ingatlan-nyilvántartásban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata javára egy, a jogosult által megjelölt ingatlanra kell bejegyeztetni a jelzálogjogot. A felajánlott ingatlan csak akkor elfogadható, ha az arra eddig bejegyzett jelzálogjogok együttes értéke nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 25 %-át.
- (4) A ingatlan elfogadhatóságának vizsgálata érdekében – a 9. § (2) bekezdésében előírt szabályok figyelembe vételével – a kérelmező köteles az alábbi dokumentumokat becsatolni
 - az ingatlan tulajdonosának a jelzálogjog bejegyeztetésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatát,
 - az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát,
 - forgalmi értékbecslést a felajánlott ingatlanról,
 - a már bejegyzett jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatát újabb jelzálogjog bejegyzéséhez.
- (5) Amennyiben a (2)-(3) bekezdésben meghatározott feltételek hiányában az önkormányzat javára jelzálogjog bejegyeztetésére nincs lehetőség, a szerződést az önkormányzat felmondja.

¹⁴ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 12.§ (3) bek. helyezte hatályon kívül

¹⁵ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 7.§- a mód.

¹⁶ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 8.§- a mód.

A támogatás folyósításának és a kölcsön visszafizetésének rendje

12. §

- (1)¹⁷ A kölcsön formában nyújtott támogatást a támogatottnak (a továbbiakban: adós) kamatmentesen, havi részletekben – a (3)-(4) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – tíz év alatt kell visszafizetni. A kölcsön visszafizetése alól felmentés nem adható.
- (2)¹⁸ Ha az adósnak a szerződés aláírásától számított 36 hónapon belül gyermeke születik, mentesül – gyermekenként – 300.000.- Ft kölcsönösszeg visszafizetése alól (gyermekkedvezmény). Kizárja a később született gyermek utáni kedvezmény igénybevételét, ha a kölcsön visszafizetése során a támogatott késedelembe esik.
- (1) A részletfizetés az adós indokolt kérelmére a kölcsön időtartama alatt egy alkalommal, legfeljebb 12 hónapra felfüggeszthető.
- (2) A (2)-(3) bekezdésben meghatározott esetekben a szerződést módosítani kell. A (3) bekezdés szerinti szerződésmódosítás – az adós választása alapján – a visszafizetési időtartam vagy a törlesztőrészlet összegének módosítására (csökkentésére) is irányulhat. A (4) bekezdés szerinti szerződésmódosítás esetén a törlesztés időtartama a felfüggesztés időtartamával kitolódik.

¹⁷ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 9.§- a mód.

¹⁸ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 9.§- a mód.

13. §¹⁹

- (1) A kamatmentes kölcsönt azonnal és egyösszegben kell visszafizetni a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamattal növelten, ha az adós a kölcsön igénybevételével épített, vagy vásárolt lakást:
- a) építés vagy bővítés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén a vételt követő 10 éven belül lebontja,
 - b) lakásigényének kielégítésétől eltérő célra hasznosítja,
 - c) adásvételi, csere, ajándékozási vagy életjáradéki szerződéssel elidegeníti, továbbá
 - d) a támogatott valótlan adatok közlésével, megtévesztés útján jogosulatlanul jutott a támogatáshoz,
 - e) ha lakásépítés (bővítés) esetén az építési engedélytől oly mértékben tért el, hogy az építésrendészeti bírságot von maga után,
 - f) a lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekei lakóhelyéül szolgál, akire tekintettel a támogatást igénybe vette.
- (2) A visszafizetés elrendeléséről a Közgyűlés dönt.

14. §²⁰

- (1) Ha az adós lakásigényét a támogatás visszafizetésének futamideje alatt a támogatás igénybevételével érintett ingatlantulajdona cseréjével vagy értékesítésével, lakásépítés vagy –vásárlás útján elégíti ki, a kölcsön azonnali és egyösszegű visszafizetésével kapcsolatos kötelezettsége teljesítését a jegyző felfüggeszti
- csere esetében 60 napig,
 - vásárlási szándék esetében 1 évig, illetve
 - építési szándék esetében 3 évig.
- (2) A (1) bekezdésben meghatározott felfüggesztési időtartamot a szerződés megkötésének napjától kell számítani.
- (3) Ha az adós (1) bekezdésben meghatározott határidőben az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően - adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjogszerzés esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést tartalmazó tulajdoni lap másolatával, építés esetében az építéshatóság használatbavételre feljogosító iratával - igazolja, a jegyző mentesíti az azonnali és egyösszegű visszafizetési kötelezettsége alól, feltéve, hogy az adós az elidegenítésből származó teljes bevételt az új lakás megszerzésére fordította.
- (4) A kölcsön az újonnan megszerzett ingatlanra a polgármester engedélyével átvihető. Az adós saját költségén gondoskodik a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az új lakásra való átjegyeztetéséről.

III. fejezet

Záró rendelkezések

15. §

¹⁹ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 10.§- a mód.

²⁰ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 11.§- a mód.

(1) ²¹

- (2) E rendelet 2006. február 4-én lép hatályba, amelynek szabályait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásáról szóló 15/1998. (V.7) számú önkormányzati rendelete, valamint az ezt módosító
- 30/1998. (IX.24.) számú önkormányzati rendelet,
 - 7/1999. (III.26.) számú önkormányzati rendelet,
 - 18/2001. (VI.22.) számú önkormányzati rendelet,
 - 30/2001. (X.26.) számú önkormányzati rendelet,
 - 12/2003. (IV.11.) számú önkormányzati rendelet,
 - 44/2003. (XII.23.) számú önkormányzati rendelet,
 - 42/2005. (X.28.) számú önkormányzati rendelet 13. §-a.
- (4) A 60/2007. (XII.28.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2008. január 1-jén lépnek hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (5) A 11/2010. (III.19.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2010. március 20-án lépnek hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (6) A 16/2016. (V.20.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2016. június 1. napján lépnek hatályba, melyet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Nem minősülnek folyamatban lévő ügyeknek az aláírt hatósági szerződéssel vagy jogerős elutasító határozattal lezárt ügyek.

Dr. Kovács Gábor sk.
jegyző

Dr. Gyimesi Endre sk.
polgármester

²¹ A 16/2016. (V.20.) önk. rendelet 12.§ (3) bek. helyezte hatályon kívül