

**Mórahalom város Képviselőtestülete**  
**6/1996./ IV.11./ Ör rendelete**  
**a lakásépítés-, vásárlás helyi önkormányzati támogatásáról \***

Mórahalom város Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bek. alapján, a 12/2001. (I. 31.) Korm. számú rendeletben<sup>1</sup> foglaltakat figyelembe véve, a lakásépítés-, vásárlás helyi önkormányzati támogatásáról az alábbiak szerint rendelkezik.

1. §

- (1) A Képviselőtestület a Mórahalmon élő, vagy itt letelepedni kívánó, arra szociálisan rászoruló, pályakezdő fiatal házaspárok, **nagycsaládosok, a városi értelmiségiek** lakásproblémájának megoldásához – költségvetési lehetőségeitől függően – támogatást /továbbiakban: helyi támogatás/ nyújt. A támogatással a Képviselő-testület az első lakáshoz jutást kívánja segíteni.
- (2) Az e célra felhasználható keretet a Képviselő-testület évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az önkormányzati támogatás lehetőségéről a lakosságot a helyben szokásos módon tájékoztatni kell.
- (3) A Képviselőtestület támogatást nyújt:
  - a) lakás építéséhez,
  - b) új, vagy használt lakás megvásárlásához,
  - c./<sup>2</sup>
  - d./ lakás felújításához,**
  - e./<sup>3</sup>
  - f./<sup>4</sup>
  - g./<sup>5</sup>
- (4)<sup>6</sup>
- (5) A vissza nem térítendő támogatás és a kamatmentes kölcsön odaítéléséről - az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslatát figyelembe véve - a Képviselő-testület egyszerű szótöbbséggel dönt.
- (6) A kérelmek nyilvántartásba vételéről, döntésre előkészítéséről, a szükséges megállapodások megkötéséről, a felhasználás és a törlesztések nyilvántartásáról a Polgármester - a Polgármesteri Hivatal útján - gondoskodik.

2. §

- (1) E rendelet alkalmazásában:

*a./ szociális helyzete alapján rászorult: az, aki és a vele együttköltöző családtagjai, ahol az egy főre eső nettó havi jövedelem nem haladja meg*  
*- a legfeljebb kettő gyermeket nevelő szülők esetében a mindenkori nyugdíjminimum kétszeresét,*

---

\* Az 1996. április 6-án hatályos szövegnek a 12/1996.(VII.9.) KT. sz. rendelettel és a 6/1999.(III.25.) KT. sz., valamint a 24/2000. (VII. 26.) Kt. sz. , a 3/2001. (II. 15.) Kt. rendelettel, a 15/2001. (V. 31.) Kt. sz. rendelettel, a 20/2001. (X. 11.) Kt. sz. rendelettel, a 20/2002. (VIII. 29.) Kt. sz. rendelettel, valamint a 10/2003. (IV. 24.) Kt. sz. rendelettel, 12/2005. (IV. 21.) Ör rendelettel módosított szövege.

<sup>1</sup> A 3/2001. (II. 15.) Kt. sz. rendeletnek megfelelően módosított szöveg.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2007. (IV. 30.) Ör

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2007. (IV. 30.) Ör

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2007. (IV. 30.) Ör

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2007. (IV. 30.) Ör

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2007. (IV. 30.) Ör

- 3 vagy több gyermeket, illetve fogyatékos gyermeket nevelő család esetében a mindenkori nyugdíjminimum **két és félszeresét.**<sup>7</sup>

b./ fiatal házaspár: a 35 év alatti fiatal házaspár meglévő legfeljebb 2 gyermekkel, vagy az a család meglévő legfeljebb 2 gyermekkel, ahol a pályázó 45 év alatti<sup>8</sup>, illetve az a család, amely 3 vagy több gyermeket, illetve fogyatékos gyermeket nevel.

c./ **Városi értelmiségi: az önkormányzat kötelező és nem kötelező feladatainak ellátásában dolgozó mérnök, közgazdász, orvos, közművelődési, jogi, államigazgatási és szociális szakember.**

d./ **kamattámogatás: első önálló lakáshoz jutás érdekében lakás építésére, vásárlására, felújítására pénzügyintézetől felvett hitel kamatának megfizetéséhez nyújtott támogatás**

e./<sup>9</sup>

f./<sup>10</sup>

g./ **Felújítás:**<sup>11</sup>

- **a lakás elektromos hálózatának teljes rekonstrukciója**
- **a lakás vízhálózatának rekonstrukciója, csatornahálózatba kötése**
- **fürdőszoba létesítése**
- **tetőrekonstrukció**
- **nyílászárók teljes cseréje**
- **szigetelés, aljzatbetonozás**

- (2) Az egy főre jutó havi átlagjövedelem kiszámításánál a kérelem benyújtását megelőző 12 hónap az irányadó.
- (3) A támogatás minden formájánál kizáró ok, ha a kérelemben valótlan adatokat tüntettek fel, továbbá ha a szülők kiskorú gyermekeikkel szemben fennálló nevelési, gondozási kötelezettségüket elhanyagolják és ezért velük szemben hatósági intézkedés /védő-, óvó intézkedés, állami nevelésbe vétel, alkohol-elvonó kezelés, stb./ megtétele vált szükségessé és az intézkedés a kérelem benyújtásakor is fennáll.

### 3. §

- (1) Támogatás csak olyan lakás építésére adható, amelynek:
- a) költségigénye a PM. által évente megadott megyei átlagköltségnél nem magasabb, továbbá
  - b) a lakás nagysága – a beköltöző család létszámát figyelembe véve – a 12/2001. (I. 31.) Korm. számú rendelet 3. §. /2/ bekezdésében meghatározott<sup>12</sup> – lakásnagyságot nem haladja meg.<sup>13</sup>
  - c) a lakás építésének készültségi foka elérte a szerkezet-kész állapotot.  
Szerkezet-kész az épület /lakás / akkor, ha annak tartó- és válaszfalai, födém szerkezete és tetőfedése elkészült.
- (2) Támogatás csak olyan lakás vásárlására, **felújítására**<sup>14</sup> adható, amely
- a./ tehermentes, beköltözhető
  - b./ a lakás nagysága – a beköltöző család létszámát figyelembe véve - a 12/2001. (I. 31.) Korm. számú rendelet 3. §. /2/ bekezdésében meghatározott<sup>15</sup> - lakásnagyságot nem haladja meg.<sup>16</sup>

<sup>7</sup> A 12/2005. (IV. 21.) Ör. rendelettel módosított szöveg.

<sup>8</sup> A 20/2002. (VIII. 29.) Kt. sz. rendelettel módosított szöveg.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2007. (IV. 30.) Ör

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2007. (IV. 30.) Ör

<sup>11</sup> A 15/2001. (V. 31.) Kt. sz. rendelettel módosított szöveg.

<sup>12</sup> A 3/2001. (II. 15.) Kt. sz. rendeletnek megfelelően módosított szöveg

<sup>13</sup> A 6/1999.(III.25.) KT.sz. rend. 1.§-nak megfelelően módosított szöveg.

<sup>14</sup> A 23/2000. (VII. 26.) Kt. sz. rendelettel módosított szöveg.

<sup>15</sup> A 3/2001. (II. 15.) Kt. sz. rendeletnek megfelelően módosított szöveg

<sup>16</sup> A 6/1999.(III.25.) KT.sz. rend. 2.§-nak megfelelően módosított szöveg.

- (3) Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének megfelelő felső határa minden további személy esetében egy lakószobával nő.
- (4) A méltányolható lakásigény mértékét az együttlakó, fiatal gyermektelen házaspár esetében vállalt gyermekkel lehet figyelembe venni.<sup>17</sup>

#### 4. §

- (1) Helyi támogatás kérelem alapján nyújtható.
- (2) *A kérelmeket minden évben egy alkalommal, augusztus 10-ig kell benyújtani, elbírálására évente egy alkalommal szeptember 30-ig kerül sor.*<sup>18</sup>
- (3) A kérelemnek tartalmaznia kell:
  - az építeni / vásárolni / *felújítani*<sup>19</sup> kívánt ingatlan telekkönyvi és közigazgatási adatait
  - család létszámát, rokonsági fokot, születési adatait,
  - a család összjövedelmét,
  - a család vagyoni helyzetét,
  - kérelmező nyilatkozatát arról, hogy helyi támogatásban még nem részesültek.
  - az igényelt támogatás tervezett felhasználásának pontos megjelölését
  - *amennyiben a felújítás engedélyköteles, az engedélyező határozat másolatát,*
  - *az előtakarékoságra megkötött szerződés másolatát,*
  - *pénzügyi igazolást a fennálló lakásépítési, vásárlási felújítási kölcsön éves kamatterhérol.*<sup>20</sup>
- (4) A kérelemhez mellékelni kell:
  - jövedelem igazolást /valamennyi együtt költöző családtagról/
  - lakásépítés esetén az építési engedélyt, vagy annak hiteles másolatát és egyszerű költségbecslését,
  - az építési hatóság igazolását az építkezés készültségi fokáról,
  - 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot,
  - lakásvásárlás esetén a tulajdon változás bejegyzésére alkalmas és ügyvéd által készített, vagy ellenjegyzett adás-vételi szerződés hiteles másolatát,
  - munkáltatói igazolást arról, hogy a pályázó részesült-e és milyen összegű munkáltatói támogatásban,
  - szakorvosi igazolást a fennálló egészségi problémáról a R. 1. § c/ pontja esetén<sup>21</sup>.
  - *amennyiben a felújítás engedélyköteles, az engedélyező határozat másolatát,*
  - *az előtakarékoságra megkötött szerződés másolatát,*
  - *pénzügyi igazolást a fennálló lakásépítési, vásárlási felújítási kölcsön éves kamatterhérol.*<sup>22</sup>
- (5) A beérkezett kérelmeket, a Polgármesteri Hivatal nyilvántartásba veszi, szükség esetén határidő tözésével hiánypótlásra visszaadja. A kellően felszerelt beadványokat javaslattétel végett az Egészségügyi és Szociális Bizottságnak adja át.  
A Polgármesteri Hivatal - amennyiben azt a Bizottság szükségesnek tartja - kérelmezőnél környezettanulmányt végez.
- (6) A támogatás nyújtására az Egészségügyi és Szociális Bizottság tesz javaslatot.

#### 5. §

<sup>17</sup> A 6/1999.(III.25.) KT.sz. rend. 3.-§-nak megfelelően módosított szöveg.

<sup>18</sup> A 13/2007. (IV. 30.) Ör. rendelettel módosított szöveg

<sup>19</sup> A 24/2000. (VII. 26.) Kt. sz. rendelettel módosított szöveg.

<sup>20</sup> A 24/2000. (VII. 26.) Kt. sz. rendelettel módosított szöveg.

<sup>21</sup> A 6/2000. (II. 16.) Kt. sz. rendelet 2 §-ának megfelelően módosított szöveg

<sup>22</sup> A 24/2000. (VII. 26.) Kt. sz. rendelettel módosított szöveg

- (1) A helyi támogatás összegét egyéni elbírálás alapján a rászorultság, a család létszáma, a család vagyoni és jövedelmi viszonyai, az igénybe vehető kedvezményes kamatozású állami hitel és munkáltatói támogatás összegének, továbbá az e célra rendelkezésre álló éves keret figyelembe vételével kell megállapítani.
- (2) **Egy család egy alkalommal részesülhet támogatásban.**
- (3) **A pályázónak nyújtható kamattámogatás:**
  - fiatal házaspár részére - meglévő 2 gyermekig - az éves kamat 50 %-a, maximum 80.000,- Ft/év, 4 éves időtartamra,
  - 3 vagy több gyermeket nevelő család részére az éves kamat 50 %-a, maximum 80.000 Ft/év, 5 éves időtartamra.
- (4) A támogatás juttatásáról a Képviselőtestület döntését követő 30 napon belül a Polgármester a támogatásban részesülővel megállapodást köt, majd a támogatás összegét átutalja kérelmező által megjelölt /a kölcsönt folyósító / pénzügyintézetnek.
- (5) Amennyiben a támogatásban részesült személy a megállapodást 30 napon belül nem köti meg, vagy a nyújtott támogatást 1 éven belül - saját hibájából - nem veszi igénybe, a Képviselőtestület a támogatást a Polgármester előterjesztése alapján visszavonja.

## 6. §

- (1) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
  - a megállapodást kötő felek adatait,
  - a támogatást megállapító Képviselőtestületi határozat számát,
  - a támogatás formáját, nagyságát, feltételeit,
  - annak rögzítését, hogy a támogatással épített, vagy vásárolt lakás elidegenítési és terhelési tilalom alatt áll,
  - a megállapodás megszegésének következményeit.
- (2) Elő kell írni a támogatás azonnali, egyösszegű visszafizetését, a Ptk-ban meghatározott törvényes kamataival együtt, ha:
  - a megállapodástól számított 5 éven belül a Képviselőtestület tudomására jut, hogy kedvezményezett a Képviselőtestület félrevezetésével jutott támogatáshoz,
  - a támogatással szerzett ingatlant /lakást/ 5 éven belül értékesíti, vagy kisebb szobaszámú, illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cseréli,
  - **ha első önálló lakáshoz jutását nem Mórahalom közigazgatási területén valósítja meg.**<sup>23</sup>
- (3) A (2) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség alól felmentés, **mérséklés, illetve a visszafizetési kötelezettség teljesítéséhez részletfizetés adható,**<sup>24</sup> ha a lakást a támogatásban részesült:
  - a) egyeneságbeli rokona, illetőleg örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermeke, vagy örökbefogadó, mostoha és nevelő szülője javára idegeníti el,
  - b) házasság felbontása esetén a vagyonközösség megszüntetése érdekében, illetőleg hatósági, vagy bírósági ítélet /határozat/ alapján idegeníti el,
  - c) családi és életkörülményei jelentősen megváltoztak és a lakást azért idegeníti el, hogy építéssel, vásárlással másik megfelelő lakást szerezzen.
- (4) A felmentés megadásáról az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt.

## 7. §

### Támogatás elemi kár esetén

<sup>23</sup> A 24/2000. (VII. 26.) Kt. sz. rendelettel módosított szöveg.

<sup>24</sup> A 24/2000. (VII. 26.) Kt. sz. rendelettel módosított szöveg.

(1) A Képviselőtestület támogatást nyújt a település jelentős részét érintő elemi kár esetén a szociálisan rászorult magánszemélyek részére

- a./ lakás helyreállításához,
- b./ a lakhatás elemi feltételeit biztosító résztulajdon szerzéséhez,
- c./ ha a lakhatatlanná vált ingatlan nem kívánja lakhatóvá tenni, saját lakhatási feltételeinek egyéb módon történő megoldására.

(2) Szociálisan rászorult életkortól függetlenül az, akinek a közös háztartásban élő családjában az egy főre jutó nettó havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori minimálbér másfélszeresét., egyedül élő esetében a kétszeresét.

(3) Támogatás biztosításból vagy egyéb módon meg nem térülő, lakás céljára szolgáló épületben bekövetkezett kár helyreállításához adható, amennyiben a károsultnak, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, illetve együttköltöző családtagjainak a megsemmisült, illetve gazdaságosan helyre nem állítható ingatlanon túl beköltöztető lakástulajdona, állandó használati joga vagy lakásbérleti jogviszonya nincs.

(4) Nem nyújtható támogatás:

- a./ a nem lakás céljára szolgáló építmények helyreállításához,
- b./ üdülők, hétvégi házak felújításához,
- c./ azon károk helyreállításához, amelyek megtérítésére a biztosítók kötelezettek, a biztosítói kártérítés erejéig.

## 8.§.

(1) A támogatás összegének megállapításánál figyelemmel kell lenni :

- a./ a károsodott lakóépület tulajdonosa ezen önkormányzati rendelet szerint szociálisan rászorult-e,
- b./ van-e biztosítása,
- c./ kedvezményes hitelfelvételre képes-e,
- d./ a bekövetkezett kár mértékére,
- e./ a kárenyhítésre rendelkezésre álló keretösszegre,
- f./ a károsult az önkormányzati segítség révén a kár előtti állapothoz képest lényegesen jobb vagyoni helyzetbe nem kerülhet.

(2) A támogatás összege – a kárenyhítésre rendelkezésre álló összeg és a bekövetkezett kár mértékének függvényében – eltérhet az 5.§./3/ bekezdésében rögzített mértéktől.

## 9.§.

(1) A támogatás formái:

- a./ vissza nem térítendő támogatás
- b./ pénzügyi tevékenységnek nem minősülő kamatmentes kölcsön folyósítása /visszatérítendő támogatás/
- c./ önkormányzati bérlakás biztosítása /üresen álló, épített vagy vásárolt/
- d./ építőanyag biztosítása
- e./ munkadíj biztosítása
- f./ építőanyag és munkadíj, illetve építési szolgáltatás együttes biztosítása
- g./ bérleti költségekhez való hozzájárulás
- h./ bontási költségekhez hozzájárulás

- i./ az egyéb jogszabályokban meghatározott feltételek esetén szociális intézményi elhelyezés kérése kapcsán intézményi elhelyezéshez való hozzájárulás,
- j./ a lakhatását egyéb módon megoldó károsult részére nyújtott támogatás /pl. költözéshez nyújtott támogatás/

#### 10. §.

- (1) Elemi kár esetén a támogatás károsultak részére történő megállapításának hatáskörét a Képviselőtestület a polgármesterre ruházza át.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlőkijelölését elemi kár esetén a Képviselőtestület – pályázati eljárás lefolytatása nélküli eljárás keretében – az Egészségügyi és Szociális Bizottságra ruházza át.
- (3) Amennyiben a településen a bérlőjogos lakásigényét meghaladó nagyságú lakás(ok) áll/nak/ rendelkezésre, a bérlőkijelölésnél elemi kár esetén az együttköltözők számát figyelembe véve el lehet térni plusz egy szobával jogos lakásigény mértékétől.

#### 11.§.

- (1) A károsult részére nyújtott támogatás felhasználásának feltételeiről az önkormányzatnak és a károsultnak megállapodást kell kötnie.
- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
  - a./ a károsult által igényelt támogatási formát,
  - b./ a meglévő önerő összegét,
  - c./ a kár biztosításból vagy egyéb forrásból megtérülő összegét,
  - d./ a támogatás összegét, az önkormányzat részéről a kivitelezéshez igazodó folyósítást,
  - e./ a rendeltetésszerű felhasználás igazolásának iratait, dokumentumait,
  - f./ céltól eltérő felhasználás esetére a pénzben nyújtott támogatás visszafizetési kötelezettségét, természetben adott dolog visszaszolgáltatását vagy a szolgáltatás ellenértékének megfizetését kell előírni,
  - g./ visszatérítendő támogatás folyósítása esetén a visszafizetés rendjét, ennek biztosítására jelzálogjog bejegyzést, illetve elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetését.
  - h./ az építési hatóság ellenőrzési jogosultságát,
  - i./ önkormányzati lakás bérbeadása esetén a lakásbérlet feltételeit, a hatályos önkormányzati rendelet alapján.

#### 12.§.

- (1) Az elemi kár bejelentésének, a bekövetkezett kár mértéke megállapításának, a kár enyhítéséhez nyújtott támogatásnak a nyilvántartásáról, valamint pénzügyi lebonyolításáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
- (2) Az elemi kár felvételezésére szolgáló adatlap bejelentésnek, illetve kérelemnek minősül.

***Támogatás iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújítására***<sup>25</sup>

#### 13. §

---

<sup>25</sup> A 3/2001. (II. 15.) Kt. sz. rendeletnek megfelelően módosított szöveg

*(1) Az önkormányzat támogatást nyújt a város közigazgatási területén elhelyezkedő, minimum 10 lakásos iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújítására, illetve lakóépületek gépészeti rendszereinek, berendezéseinek felújítására, korszerűsítésére*

*(2) Fenti célra támogatás kizárólag pályázat útján nyújtható.*

*(3) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a nyilvános pályázati felhívás közzétételére. A pályázati felhívást a helyben szokásos módon közzé kell tenni.*

*(4) A pályázati felhívásnak, illetve pályázati útmutatónak tartalmaznia kell:*

- a támogatási célt,*
- a támogatás elnyerésének feltételeit,*
- a támogatottak körét,*
- az önkormányzat által adandó támogatás formáját és mértékét,*
- tájékoztatást az állami támogatás formájáról és mértékéről,*
- a megkövetelt saját erő mértékét és az elkülönítés módját (a nem lakás célú helyiségek tulajdonosaira való tekintettel is),*
- azt a követelményt, hogy minden, állami támogatást igénylő tulajdonosnak hozzá kell járulnia a lakására történő jelzálogjog bejegyzéséhez a lakásra eső állami támogatás biztosítékeként,*
- az épületek műszaki helyzetének megítéléséhez szükséges állapotfelmérő lapot*
- a pályázat benyújtásának módját és határidejét*
- minden olyan dokumentumot, melyet az önkormányzatnak fel kell használnia a Gazdasági Minisztérium felé történő pályázat benyújtásához.*

#### 14. §

Ezen rendelet 1996. április 1- el lép hatályba. Rendelkezéseit a még el nem bírált kérelmek esetében is alkalmazni kell.

Ezzel egyidejűleg a 2/1994. /II.4./ KT. számú rendelet hatályát veszti.

Mórahalom, 2007. augusztus 16.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Szántó Mária sk.  
jegyző