

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének
42/2009. (XII.15.) Kgy. rendelete
az első lakást szerzők támogatásáról,
és a lakás korszerűsítéséhez nyújtott támogatásról

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az első lakást szerzők támogatásáról, és a lakás korszerűsítéséhez nyújtott támogatásról az alábbi rendeletet alkotja:

Első fejezet
Általános rendelkezések

1.§

A rendelet hatálya kiterjed Szeged Megyei Jogú Város közigazgatási területén a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi bejelentett lakóhellyel rendelkező, vagy folyamatosan legalább 5 éve bejelentett tartózkodási hely szerint ténylegesen Szegeden lakó, vagy Szegeden 5 éve munkaviszonnyal rendelkező magyar állampolgárra, és arra a személyre, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg; a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyre, aki a szabad mozgás és a 3 hónapot meghaladó tartózkodás jogát – a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint szerezte meg, továbbá harmadik országbeli állampolgár, ha házastársa magyar állampolgár.

2. §

E rendelet alkalmazásában

- a) jövedelem: az elismert költségekkel és a befizetési költségekkel csökkentett
 - aa) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. (továbbiakban: Szja. tv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó – megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ide értve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is.
 - ab) az a bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2000. évi XLIV. tv. illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló 2005. évi CXX. tv. szerint adót illetve hozzájárulást kell fizetni.

Elismert költségnek minősül az Szja. tv-ben elismert költség. Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozói adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magánnyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

Nem minősül jövedelemnek a vakok személyi járadéka, a fogyatékosági támogatás, a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, a lakásfenntartási támogatás, a lakbértámogatás, az anyasági támogatás, a nyugdíjprémium, súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési támogatása, rendszeres gyermekvédelmi kedvezményhez kapcsolódó pénzbeli ellátás, az óvodáztatási támogatás és a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, megfizetett tartásdíj;

- b) vagyon: a kérelmező és a vele együttköltöző családtagjainak tulajdonában álló rész- vagy egész tulajdonban levő forgalomképes lakóépület, lakás, társasházrész, üdülő, lakó- és üdülőtelek, tanyás ingatlan, zártkert, mezőgazdasági földterület forgalmi értéke, gazdasági társasági vagyona, részesedése, jármű (ideértve a lízingelt, vagy hitelre vásárolt gépjárművet is a befizetett összeg erejéig), termelő és munkaeszköz, amelynek hasznosítása nem

veszélyezteteti a vagyonnal rendelkező és vele együtt lakó és költöző személyek megélhetésének feltételeit, valamint - a szokásos mértékű felszerelési és berendezési tárgyakon felül - ingó vagyonának, továbbá a vagyoni értékű jognak az együttes értéke a nyugdíjminimum ötvenszeresét meghaladja.

Nem tekinthető vagyonnak a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű, valamint az örökség útján szerzett haszonélvezeti joggal terhelt lakás, lakásrész, amelyben a haszonélvező és családja lakik;

- c) rendszeres pénzellátás: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 4. § (1) bekezdés i) pontja alapján meghatározottak;
- d) munkaviszony: e rendelet alkalmazásában munkaviszony alatt a közalkalmazotti, illetőleg közszolgálati jogviszony, bírósági, ügyészségi szolgálati jogviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony, megbízási jogviszony, hivatásos nevelőszülői jogviszony, a fegyveres erők és a rendvédelmi szervek valamint a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok hivatásos állományú tagjainak jogviszonyát is érteni kell;
A terhelességi gyermekágyi segély, GYED, GYES, GYET, nyugdíj időtartamát, amennyiben a folyósítás időtartama alatt a kérelmező rendelkezik (rendelkezett) szegedi bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel, valamint a szegedi főiskolai és egyetemi nappali tagozaton folytatott tanulmányok időtartamát az 1. §-ban meghatározott feltételek meglétének megállapításakor folyamatos munkaviszonynak kell tekinteni;
- e) nyugdíjminimum: az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege;
- f) család: az egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók;
- g) háztartás: egy lakásban életvitelszerűen együttlakó személyek;
- h) kérelmező: 18. életévét betöltött vagy házasságkötéssel nagykorúvá vált személy;
- i) gyermek: kérelmező (kérelmezők) által eltartott vérszerinti, örökbefogadott, vagy gyámsága alatt álló, valamint nevelésbe vett és vele közös háztartásban élő gyermek, aki a kérelem benyújtásának időpontjában 16. életévét még nem töltötte be, vagy betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul, és a 25. életévét még nem érte el, vagy 16. életévét betöltötte, de munkaképesség-csökkenést, illetve egészségkárosodást szenvedett személy és az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;
- j) munkaképesség-csökkenést, illetve egészségkárosodást szenvedett személy: az a személy, aki munkaképességét legalább 67 %-ban elvesztette, illetve legalább 50 %-os mértékű egészségkárosodást szenvedett;
- k) fiatal házaspár: a kérelem benyújtása időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét;
- l) közeli hozzátartozó: a házastárs, a bejegyzett élettárs, az élettárs, az egyeneságbeli rokon, a testvér, az örökbe fogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbe fogadó, a mostoha- és a nevelőszülő;
- m) élettársi jogviszony: közös gyermeküket egy háztartásban nevelő szülők vagy legalább 2 éve életvitelszerűen együtt lakó személyek, melynek ténye személyi igazolvánnyal vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolható, vagy bejegyzett élettársi viszony, amely anyakönyvi kivonattal igazolható;

- n) egyedülálló: akinek nincs élettársa, és hajadon, nőtlen, elvált, özvegy, özvegy bejegyzett élettárs, vagy elvált bejegyzett élettárs;
- o) lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 91/A § 1-6. pontjában foglaltak alapján meghatározott ingatlan;
- p) lakás korszerűsítése:
 - pa) fürdőszoba, WC kialakítás,
 - pb) fűtés korszerűsítés, amennyiben a fűtés módjában változás következik be,
 - pc) a lakás használati értékét növelő talajvíz elleni szigetelés,
 - pd) a lakás olyan akadálymentesítése, amely a 2. § t) pontja szerinti személy lakhatását biztosítja;
- r) önerő: a telek értéke, az örökség útján szerzett, haszonélvezeti joggal terhelt lakás elidegenítéséből származó vételára, a vagyoni értékű jog ellenértéke, anyagvásárlásra költött összeg, saját munka értéke, a rendelkezésre álló készpénz, lakás-takarékpénztári megtakarítás, kötelező lakás-előtakarékosság összege, garzonlakás, önkormányzati bérlakás óvadékának összege, a munkáltatói támogatás, akadálymentesítési támogatás;
- s) méltányolható lakásigény: ha az együttköltöző hozzátartozók lakásigénye a lakásigény mértéke felső határát legfeljebb egy lakószobával haladja meg, de a lakás alapterület (m²) felső határát nem haladja meg;
- t) súlyos mozgáskorlátozott személy: a súlyos fogyatékoság minősítésének és felülvizsgálatának, valamint a fogyatékosági támogatás folyósításának szabályairól szóló 141/2000. (VIII.9.) Korm. rendelet 1. §-ának (5)-(6) bekezdésében meghatározott mozgásszervi fogyatékos, valamint a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 164/1995.(XII.27.) Korm. rendeletben meghatározott súlyos mozgáskorlátozott;
- u) méltányosság gyakorlásánál figyelembe vehető körülmények különösen: kérelmező és családja szociális, jövedelmi és vagyoni helyzete, egészségi állapota, a család létszámának növekedése;
- v) első lakás: ha a kérelmezőnek és házastársának, élettársának és gyermekének, valamint a vele együttköltöző személynek (személyeknek) résztulajdona, vagy 1/1 részben lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga nincs, és nem volt, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő lakásra, vagy szolgálati jogviszonyhoz-, vagy munkakörhöz kötött lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonya, bérlőtársi jogviszonya nincs és nem volt, kivéve az örökség útján szerzett haszonélvezeti joggal terhelt lakás, lakásrész, amelyben a haszonélvező és családja lakik.

II. fejezet

Az első lakást szerzők támogatása és a lakás korszerűsítéséhez nyújtott támogatás

3. §

- (1) Az első lakást szerzők támogatása nyújtható:

- a) a kérelmező(k) kizárólagos tulajdonába kerülő első lakás vásárlásához,
- b) a kérelmező(k) kizárólagos tulajdonába kerülő első lakás építéséhez,
- c) magántulajdonban álló épületen emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel létesülő első lakás építéséhez, ha ezzel egyidejűleg a kérelmező(k) a létesült első lakásra tulajdont szerez(nek).

(2) Korszerűsítéshez támogatás nyújtható:

- a) a kérelmező (kérelmezők) kizárólagos tulajdonában lévő első lakás 2. § p) pontja szerinti korszerűsítéséhez;
- b) a kérelmező (kérelmezők) az első lakásnak minősülő önkormányzati bérlakásában a 2. § p) pontjai szerinti munkálatainak elvégzéséhez, ha az IKV Zrt-től hozzájárulást kapott.

4. §

(1) Első lakást szerzők támogatása és korszerűsítéshez nyújtható támogatás (továbbiakban: támogatás) állapítható meg annak, aki:

- a) maga és együttköltöző családtagjai a 2. § b) pontja alapján meghatározott vagyonnal nem rendelkeznek, és családjában az együttköltözők egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum háromszorosát nem haladja meg,
- b) a lakását Szeged közigazgatási határán belül vásárolja, építi, korszerűsíti,
- c) a 3. § (2) bekezdésben foglaltak esetén a korszerűsítési költség legalább 40 %-ával önerőként rendelkezik,
- d) méltányolható lakásigény felső határát meg nem haladó lakáshoz kéri a támogatást és a vásárlás, építés költsége e rendelet 1. és 2. sz. melléklete szerint meghatározott lakás mértékét és költségét nem haladja meg,
- e) osztatlan közös tulajdonú lakáshoz kéri a támogatást, és a lakás a kérelmező (kérelmezők) kizárólagos használatába kerül vagy kizárólagos használatában van,
- f) a 3. § (2) bekezdés b) pontjának esetében ha a kérelmező(k) az önkormányzati bérlakás határozatlan idejű bérleti jogviszonyával rendelkezik(nek), vagy a kérelmező az önkormányzati bérlakás 5 év határozott idejű bérleti jogviszonyával rendelkezik, és a meghatározott időre kötött bérleti szerződés alapján a bérleti jogviszony még 3 évig fennáll,
- g) a 3. § (2) bekezdés b) pontjának esetében ha bérlakás fenntartásával kapcsolatos tartozása nincs, vagy a tartozások kifizetésére a szolgáltatóval fizetési megállapodást kötött.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelemtől legfeljebb 20 %-kal el lehet térni, ha a támogatást gyermektelen fiatal házaspár vagy egyedülálló kéri.

- (3) Amennyiben az adható támogatással a kívánt cél elérhető, a 4. § (1) bekezdés c) pontja alól az önerő összegének legfeljebb 50 %-ig mentesség adható.
- (4) A 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt esetben támogatás a kérelmezőnek akkor is adható, ha a tulajdonos (bérlő) vagy a tulajdonostárs (bérlőtárs) a kérelmezőnek gyermeke a 2. § i) pontjában foglaltak szerint.
- (5) Haszonélvezeti joggal terhelt lakáshoz a 3. § (1) bekezdés a), b), c), pont esetén támogatás akkor adható, ha a haszonélvező a kérelmezővel (kérelmezőkkel) együtt lakik vagy együtt költözik, illetve, ha a haszonélvező a kizárólagos használat jogáról írásban lemond.

5. §

(1) A támogatás fajtái:

a) Vissza nem térítendő támogatás:

aa) Gyermekekre tekintettel gyermekenként 100.000,- Ft, maximum 400.000,- Ft.

ab) Szociális helyzetre tekintettel maximum 500.000,- Ft.

b) Kamatmentes kölcsön, maximum 500.000,-Ft.

- 2) A támogatás összegét és a törlesztési időtartamot egyéni elbírálás alapján oly módon kell megállapítani, hogy az a 3. §-ban megfogalmazott célok megvalósítását elősegítse, és a kérelmező képes legyen a kölcsön törlesztő részleteinek megfizetésére.

6. §

(1) Nem részesülhet támogatásban az, aki:

a) az 3 - 4. §-ban foglalt feltételeknek nem felel meg;

b) a lakásigény mértékének – a rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott - felső határát meghaladó lakáshoz kéri a támogatást;

c) pénzügyi vagy egyéb kölcsön visszafizetésére, illetve befejezett építéshez vagy vásárláshoz kéri a támogatást;

d) önkormányzati bérlakás megvásárlásához kéri a támogatást;

e) korábban határozott időre kapott önkormányzati bérlakását kisebb vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélte, és a csere óta 5 év még nem telt el;

f) korábbi határozott időre kapott lakásának bérleti jogviszonyát rendeltetésellenes használat vagy más neki felróható okból veszítette el, és a bérleti jogviszony megszűnésétől öt év még nem telt el, illetve jogcímnélküli lakáshasználóként lakik önkormányzati bérlakásban - kivéve ha elhelyezésre tarthat igényt, vagy felszólításra a lakásból önként kiköltözött;

g) a rendelkezésre álló adatok alapján és/vagy az életkörülményekről történő helyszíni tájékozódás során az állapítható meg, hogy lakásgondját támogatás nélkül is képes megoldani;

- h) a támogatást házassági, és egyéb vagyonközösség megszűntetéséhez kéri, kivéve az örökséggel szerzett vagyonközösség;
 - i) a kérelem benyújtását megelőzően Szegeden már részesült támogatásban;
 - j) a korszerűsítési kérelem benyújtását megelőzően 5 éven belül az Önkormányzattól kedvezményesen összkomfortos vagy komfortos lakást vásárolt;
 - k) kérelmében lakáskörülményeire, szociális, egészségügyi, vagyoni és jövedelmi viszonyaira, a támogatásra irányuló kérelem mellékletét képező iratokban, nyilatkozatokban olyan valótlan adatokat közölt, amely számára a kérelem elbírálásakor jogosulatlan előnyt jelentene;
 - l) kamatmentes kölcsön esetén az együttköltözők egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a nyugdíjminimum 100 %-át nem éri el;
 - m) építkezés esetén a kérelem benyújtásakor nem rendelkezik hatályos építési engedéllyel;
 - n) vásárlás esetén kérelmét a végleges szerződés keltét követő 30 napon túl terjeszti elő.
- (2) A 6. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alól méltányosságból, a méltányolható lakásigény mértékéig, az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: Bizottság) felmentést adhat.
- (3) Különös méltánylást érdemlő esetben a 6. § (1) bekezdés n) pontjában foglaltak alól felmentést kaphat az a kérelmező, aki a kérelem benyújtását megelőzően kelt végleges adásvételi szerződésben rögzítette, hogy a vételár kiegyenlítéséhez támogatást kíván igénybe venni, valamint az, aki igazolja, hogy az adásvételi szerződésben szereplő kölcsön összegét a pénzügyintézet nem tudja biztosítani számára, mert a teljes összeg erejéig nem hitelképes.

III. Fejezet

A visszafizetés és átvállalás szabályai

7. §

- (1) A támogatást vissza kell fizetni annak, aki:
- a) a támogatás igénybevételevel épített, vásárolt, korszerűsített lakást a megállapodás megkötése után elidegeníti, elcseréli, elajándékozza, vagy öröklési szerződést köt (továbbiakban: elidegeníti), vagy bérleti jogviszonya megszűnik, vagy
 - b) a megállapodásban foglaltaktól eltérően hasznosítja, vagy
 - c) a támogatást a 6. § (1) bekezdés k) pontjában leírtak alapján szerezte meg, vagy
 - d) a 12. § (6) bekezdés szerinti határidőben nem használta fel, vagy
 - e) nem a 3. §-ban foglalt célokra fordította, vagy
 - f) jelzálogjog bejegyzésére az ügyfél együttműködésének hiánya miatt, vagy a
 - g) pénzügyintézet elutasítása miatt nem kerülhetett sor.
- (2) Az (1) bekezdésben szabályozott esetekben a támogatott:
- a) a megállapodás megkötését követő 5 éven belül a vissza nem térítendő támogatás összegét – a támogatás folyósítása napjától kezdődően – a jegybanki alapkamattal (továbbiakban: kamat) növelt összegben köteles visszafizetni;

- b) a megállapodásban foglalt törlesztési időtartam alatt a kamatmentes kölcsön még vissza nem fizetett összegét – a támogatás folyósítása napjától kezdődően – kamattal együtt egy összegben köteles visszafizetni.
- (3) A kamatmentes kölcsön még vissza nem fizetett összegét egy összegben – a támogatás folyósítása napjától kezdődően – kamattal együtt köteles visszafizetni 30 napon belül az, aki törlesztési kötelezettségének 3 egymást követő hónapban nem tett eleget és a Közgazdasági Iroda felszólítását követően sem rendezte tartozását.

8. §

- (1) A támogatás egyösszegű visszafizetése alól a Bizottság felmentést adhat az e rendeletben előírt támogatásra vonatkozó feltételek mellett annak, aki
- Szeged közigazgatási határán belül a méltányolható lakásigény felső határát meg nem haladó lakás építését, vásárlását végleges adásvételi szerződéssel hitelt érdemlően igazolja, amennyiben az elidegenítésből származó vételárból, bérleti jogviszonyáért kapott térítési díjból származó teljes összeget az új lakás megszerzésére fordította;
 - igazolja, hogy önhibáján kívül eső okok miatt nem tudta a támogatás összegét a 12. § (6) bekezdésében meghatározott határidőben felhasználni; ebben az esetben a Bizottság – kérelemre – újabb teljesítési határidőt szabhat;
- (2) A 8. § (1) bekezdésében szabályozott eseteken túlmenően méltányosságból egy alkalommal a Bizottság felmentést adhat a vissza nem térítendő támogatás, a kamat, valamint a meg nem fizetett törlesztőrészlet teljes összegének vagy egy részének visszafizetése alól, vagy a teljes tőketartozás megfizetése esetén a kamat és a végrehajtási költség megfizetése alól, vagy részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező jövedelmi helyzete és szociális körülményei ezt indokoltá teszik.
- (3) Kérelemre a Bizottság a kölcsön törlesztés megkezdésére halasztást, illetőleg a megkezdett törlesztés felfüggesztését vagy alacsonyabb havi törlesztő-részlet megállapítását engedélyezheti, ha a család szociális, vagyoni körülményeiben önhibájukon kívül jelentős változás következett be. A törlesztési kötelezettség felfüggesztése a törlesztési időtartamon belül egy alkalommal és legfeljebb 1 évre szólhat.

9. §

- (1) Támogatás átvállalása engedélyezhető annak:
- akinek a házasság felbontásakor jogerős ítélettel a bíróság a lakást ítélte, vagy
 - aki a volt házastárs, élettárs, bejegyzett élettárs, tulajdonostárs lakásrészének tulajdonjogát megszerzi, vagy megszerezte, vagy
 - aki az ingatlan tulajdonjogát öröklés útján szerezte meg.
- (2) Kamatmentes kölcsön esetében az (1) bekezdésben szabályozott eseteken túl:
- aki a kamatmentes kölcsönt rendszeresen törleszti,
 - aki jövedelmi helyzete alapján képes a törlesztő részletek fizetésére.

IV. fejezet

Eljárási rendelkezések

10. §

- (1) A támogatás iránti kérelem, a korábban kapott támogatás átvállalására, a visszafizetés alóli felmentésre, méltányosságból történő elengedésére, csökkentésére, az időarányos tartozás részletfizetésére vonatkozó kérelem az arra rendszeresített formanyomtatványon nyújtható be. Amennyiben a kérelemben megjelölt lakásnak több tulajdonosa van vagy lesz, a kérelmet együttesen kötelesek benyújtani.
- (2) Támogatás iránti kérelem lakás építése vagy bővítése esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséig, lakás vásárlása esetén a szerződés megkötésétől a vételár kiegyenlítéséig, korszerűsítés esetén a munkálatok befejezéséig nyújtható be.
- (3) A támogatás iránti kérelem mellékletét képezi:
 - a) szárazbélyegzővel ellátott, földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződés, valamint az adásvételi szerződés módosításai, az ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapja, vagy az eredeti példány bemutatásával igazolt, az eredetivel mindenben megegyező másolat, eladásra került ingatlan esetében a kérelem benyújtását megelőzően eladott ingatlanok adásvételi szerződése, nem magyar állampolgár igénylő esetében a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Kormány rendelet 2. § (7) bekezdés a) és b) pontjában szabályozott irat, jövedelemigazolás, vagyonynyilatkozat;
Építés esetén az a) pontban felsoroltakon túl a jogerős építési engedély, a jogerős záradékkal ellátott tervdokumentáció (lakás tervrajza), jogutódlásról építési határozat, a költségvetés (költségvetési főösszesítő, a lakásra vonatkozó költségösszesítő egy-egy példánya) építés, emelet ráépítés, tetőtér beépítés esetén a munkálatok megkezdéséről szóló bejelentés, építésügyi hatóság által történt visszaigazolása;
 - b) osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonos(ok), tulajdonostárs(ak) ügyvéd által ellenjegyzett jelzálogjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozata;
 - c) súlyos mozgáskorlátozottság esetén a háziorvos, illetve szakorvos által kiállított igazolás, fogyatékosági támogatás esetén a megállapító határozat, vagy Országos Rehabilitációs és Szociális Szakértői Intézeti (ORSZI) szakvélemény, vagy szakhatósági állásfoglalás;
 - d) igazolás, hogy a 3. § (2) bekezdés b) pontja szerinti korszerűsítendő bérlakás fenntartásával kapcsolatos tartozása nincs, vagy a tartozások kifizetésére a szolgáltatóval fizetési megállapodást kötött.

11. §

- (1) A lakásigény mértékének megállapításánál, mint együttköltözőket figyelembe kell venni a házastársat, a gyermeket (gyermeket), valamint legalább egy éve a kérelmezőnél bejelentett lakóhellyel rendelkező, életvitelszerűen együttlakó, lakással nem rendelkező közeli hozzátartozókat.
- (2) Fiatal házaspár esetében a lakásigény mértékének megállapításánál a vállalt gyermek (gyermek) számát is figyelembe kell venni. Gyermektelen fiatal házaspár esetén legfeljebb kettő, az egy gyermekes fiatal házaspár esetén legfeljebb még egy gyermek születésének vállalását lehet figyelembe venni.

- (3) A támogatás odaítélésének szempontjából lakószobaként kell figyelembe venni azon kiegészítő helyiségeket, (szárító, vasalószoba, hobbiszoba, galéria, étkező stb.) amelyek alapterülete legalább 8 m²-es.
- (4) A jövedelemszámításnál irányadó időszak:
- munkaviszonyból származó és nem havi rendszerességgel szerzett jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 6 hónap,
 - vállalkozásból illetve östermelői tevékenységből származó jövedelem (továbbiakban: vállalkozás) esetén a kérelem benyújtását megelőző egy év,
 - rendszeres pénzellátásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap.
- (5) Amennyiben a kérelmező vagy családtagjai jövedelme vállalkozásból ered, a kérelem tárgyévét megelőző évi adóbevallást vagy APEH igazolást, tárgyévre vonatkozóan saját nyilatkozatot vagy igazolást.
- (6) Amennyiben a kérelmező vagy családtagjai jövedelme kizárólag alkalmi munkából származik, annak összegét nyilatkozattal kell igazolni.

12. §

- (1) A Közgyűlés
- a 4. és 6. §-a alapján a támogatás megállapításával és elutasításával,
 - az 5. § (1) és (2) bekezdésében szabályozott támogatás mértékének, a 12. § (2) bekezdésében szabályozott törlesztés időtartamának megállapításával, a 12. § (5) bekezdésében szabályozott támogatás felülvizsgálatával,
 - a 8. § (1) bekezdése alapján a támogatás egyösszegű visszafizetése alóli felmentésével,
 - a 8. § (2) bekezdése alapján a támogatás egyösszegű visszafizetése alóli felmentésével és részletfizetés engedélyezésével,
 - a 8. § (3) bekezdése szerint a kölcsön törlesztés megkezdés halasztásával, a törlesztés felfüggesztésével, vagy alacsonyabb havi törlesztőrészlet megállapításával,
 - a 9. § alapján a támogatás átvállalásával
- kapcsolatos hatáskörét a Bizottságra ruházza.
- (2) A Bizottság döntését követően a Bizottság elnöke a támogatást kapott kérelmezővel (kérelmezőkkel) megállapodást köt. A támogatásban részesült kérelmezők egyetemlegesen felelősek a támogatás visszafizetéséért. A kölcsön törlesztését havi részletekben a megállapodásban rögzített hónap 15. napjáig kell megkezdeni. A kamatmentes kölcsön törlesztési időtartama a kölcsön összegétől függően legalább 5 év, legfeljebb 10 év lehet.
- (3) A Szociális, Családvédelmi és Egészségügyi Iroda (továbbiakban: Iroda) a döntés előkészítését végzi.
- (4) A támogatás kifizethető:
- vásárlás esetén a lakás eladója kezeihez, vagy folyószámlájára;
 - a 3. § (1) bekezdés b), c), és (2) bekezdése esetén a kérelmező kezeihez, vagy folyószámlájára.
- (5) Amennyiben a Bizottság döntését követően becsatolt iratokból megállapítható, hogy a kérelmezők rendelkezésére álló összeg nagyobb, mint a bekerülési összeg, a Bizottság a jogosultság feltételeit felülvizsgálhatja.
- (6) A támogatást:
- építés esetén a megállapodás megkötését követő 3 éven belül;
 - vásárlás korszerűsítés esetén a megállapodás megkötésétől számított 1 éven belül a kérelmezőnek fel kell használnia, illetőleg a felhasználást igazolni kell.

- (7) A támogatás felhasználásának igazolása történhet:
- vásárlás esetén a vásárolt lakás tulajdoni lapjának becsatolásával, amelyen a támogatásban részesült(ek) tulajdonjoga bejegyzésre került;
 - építés esetén a támogatott lakás használatba vételi engedélyének csatolásával;
 - korszerűsítés esetén a támogatott cél megvalósulásának helyszíni ellenőrzésével.
- (8) A támogatási cél megvalósítása érdekében - a kamatmentes kölcsön mértékéig és időtartamáig - az ingatlanra jelzálogjog bejegyzéséről, új lakásra történő átjegyzéséről az Iroda gondoskodik.
- (9) A tulajdonjog, a jelzálogjog bejegyzésének tényét a támogatással végzett munka elkészültét a megállapodás megkötését követő 12 hónapon belül az Iroda ellenőrzi. Önkormányzati bérlakások esetében az ellenőrzést az Iroda kezdeményezése alapján az IKV Zrt végzi.
- (10) A támogatással szerzett lakásra a tartozás erejéig bejegyzett jelzálogjog törléséről a kamatmentes kölcsön visszafizetését követően a Közgazdasági Iroda köteles gondoskodni.

III. fejezet **Záró rendelkezések**

13. §

- (1) E rendelet 2009. XII. 17-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az első lakást szerző fiatal házasok támogatásáról, valamint a helyi önkormányzat lakásvásárlási, lakásépítési támogatásáról szóló 28/2000 (V. 18.) Kgy. rendelet, valamint az azt módosító 40/2000. (IX. 14.) Kgy. rendelet, 8/2003. (III. 27.) Kgy. rendelet, 18/2004. (IV. 15.) Kgy. rendelet, 12/2005. (II. 28.) Kgy. rendelet, 52/2005. (IX. 15.) Kgy. rendelet, 32/2006. (IX. 30.) Kgy. rendelet.
- (3) E rendelet visszafizetésre vonatkozó szabályai közül a 8 - 9. §-t a már megkötött és még érvényben lévő megállapodások esetében is alkalmazni kell.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
címetes főjegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2009. december 11-én tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

1. sz. melléklet az első lakást szerzők támogatásáról,
és a lakás korszerűsítéséhez nyújtott támogatásról
szóló 42/2009. (XII.15.) Kgy. rendelethez

Lakásigény mértéke alsó és felső határa

Együttköltöző családtagok száma	A lakásigény határa		Lakás- nagyság felső határa m ² -ig
	Alsó Szobaszám	felső Szobaszám	
2 személyig	1	2	80
3 személyig	1,5	2,5	100
4 személyig	2	3	120

Minden további személy esetében a lakásigény mértékének felső határa egy szobával, a lakásnagyság mértékének felső határa 12 m²-rel nő.

2. sz. melléklet az első lakást szerzők támogatásáról,
és a lakás korszerűsítéséhez nyújtott támogatásról
szóló 42/2009. (XII.15.) Kgy. rendelethez

A támogatott lakás építési, vásárlási költsége (továbbiakban: lakás ára) a következő, amely a telekárat nem, az ÁFA összegét tartalmazza:

Szobaszám	Lakás ára (ezer Ft-ban)
1	10.500
1,5	12.500
2	15.000
2,5	17.500
3	19.500
3,5	22.000
4 vagy annál több szoba	25.000