

**Hatályos: 2014. május 6-tól**

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**28/2011. (IX. 30.)  
önkormányzati rendelete**

**A LAKÁSCÉLÚ KAMATMENTES KÖLCSÖN  
HELYI RENDSZERÉRŐL<sup>1</sup>**

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 1. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Kamatmentes kölcsön nyújtásának feltételei**

**1. §** A rendelet célja, hogy támogatást nyújtson a lakással nem rendelkező családok, fiatalok otthonteremtéséhez, a mindenkor éves költségvetésben előirányzott összeg terhére, kamatmentes kölcsön formájában.

**1. Kölcsön formái**

**2. § (1)** Lakáscélú helyi támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható (továbbiakban: kölcsön):

- a) új lakás felépítéséhez,
- b) új lakás vásárlásához,
- c) használt lakás vásárlásához,
- d) életveszélyes ingatlan helyreállításához,
- e) társasház közös tulajdonában lévő részeinek felújításához,
- f) fűtéskorszerűsítéshez.

(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott esetben a kölcsön akkor nyújtható, ha a kérelmező az önkormányzati kölcsönrel együtt a lakás építéséhez, vásárlásához szükséges teljes forrással rendelkezik, és lakáshoz jutása megoldódik.

**2. Igényjogosultság vizsgálata**

**3. § (1)** Kölcsön nyújtható a 2. § (1) bekezdés a)-c) pontja alapján

- a) a legalább két éve Békésen tartózkodó, vagy legalább két éve Békésen munkaviszonyban álló lakosnak,
- b) a városban igazgatási, oktatási, közművelődési, közbiztonsági, egészségügyi, szociális vagy egyéb jelentős közfeladatot ellátó intézmény szakemberének, ha a kölcsönben részesítését intézményvezetője vagy az Önkormányzat tisztségviselője, bizottsága javasolta,
- c) annak, akinek a születendő gyermekre tekintettel a szociálpolitikai kedvezményt a pénzintézet önálló kölcsönként előlegezte meg, de a gyermek nem születik meg, és

---

<sup>1</sup> Módosítva a 17/2014. (V. 05.) önkormányzati rendelettel

a teljes összegű törlesztés megfizetése a megélhetését veszélyeztetné.

(2) Nem nyújtható kölcsön, ha

- a) az igénylőnek, házastársának, élettársának, valamint a vele együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, lízingbe vett lakása van, illetve e jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelme - a kölcsönrel érintett ingatlant kivéve - folyamatban van, vagy
- b) az igénylő, házastársa, élettársa, valamint a vele együttköltöző családtagja
  - ba) azt önkormányzati tulajdonú lakás megvásárlásához kéri,
  - bb) már részesült ilyen kölcsönben, kivéve a fűtőkorszerűsítési kölcsönt igénybevevőket,
  - bc) foglalkozása, tevékenysége, életvitele folytán vagy a vásárolt (építendő) lakás értéke figyelembevételével megállapítható, hogy lakásgondját helyi kölcsön nélkül is képes megoldani,
  - bd) a kölcsön törlesztésére, vagy a lakás állagának megóvására életviszonyai, vagy életmódja folytán bizonyíthatóan nem képes,
  - be) kérelmében olyan valótlan adatot közölt, amelynek figyelembevétele jogosulatlan előnyhöz juttathatta volna,
  - bf) közös tulajdon megszüntetéséhez,
  - bg) jogos lakási igényt meghaladó kérelem esetén.
- c) az eladó az igénylőnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 685. § b) pontja szerinti közeli hozzátartozója, vagy élettársa.

(3) A (2) bekezdés a) pontját nem kell alkalmazni arra a lakásra, amelyben az igénylőnek, házastársának, élettársának, valamint a vele együttköltöző családtagjainak együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van, feltéve, hogy tulajdonközösség megszüntetése, vagy öröklés útján került a tulajdonukba.

(4) A kölcsön iránti igények elbírálása során előnyben részesíthetők:

- a) az önkormányzati lakást átadók,
- b) az állami gondoskodásból kikerülő fiatalok,
- c) a nyilvántartott önkormányzati bérlakást igénylők
- d) munkaviszonnyal, illetve ezzel egyenértékű foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezők.

### 3. Kölcsön mértéke

4. § (1)<sup>2</sup> A kölcsön legmagasabb összege kivéve a 2. § (1) bekezdés f) és e) pontját

- a) a mindenkori nyugdíjminimum hetvenszeresét meg nem haladó vételárú, a lakhatás elemi feltételeinek megfelelő ingatlant vásárló, szociálisan hátrányos helyzetű igénylő esetén a mindenkori nyugdíjminimum harmincötszöröse,
- b) egyéb esetekben a mindenkori nyugdíjminimum huszonötszöröse,

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kölcsön összege nem haladhatja meg a vételár 80 %-át.

(3) A 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján nyújtott kölcsönök együttes összege nem haladhatja meg az éves kölcsöni keret 10 %-át.

---

<sup>2</sup> Módosítva a 17/2014. (V. 05.) önkormányzati rendelettel

#### **4. Életveszélyes ingatlan helyreállítása**

5. § (1) A 4. § (1) b) pontjában meghatározott összegű kölcsön nyújtható annak a kérelmezőnek, akinek lakhatása elemi kár *(különösen: tűz, árvíz, belvíz, földrengés)* miatt került közvetlen veszélybe, és egyéb támogatásra nem jogosult. *A közvetlen veszély megállapíthatósága érdekében az Építési Hatóság véleménye figyelembe vehető.*

(2) Az igénylő vállalja, hogy az életveszély elhárításához szükséges munkálatokat szakszerű minőségben végezteti el.

(3) A kölcsön pénzügyi folyósítása az elvégzett munka arányában adható. A folyósítást meg kell szüntetni, ha bármelyik munkarész elmarad.

(4) A kérelem elbírálása során nem kell alkalmazni a 3. § (2) bekezdés a) pontját.

(5) A kérelem elbírálása során a 3. § (2) bekezdés b) pontja bb) alpontjában foglaltaktól kivételes méltánylást érdemlő esetekben el lehet térni.

(6) Az e célra benyújtott kölcsön kérelmek ügyében átruházott hatáskörben a polgármester dönt 500.000,- Ft összeghatárig, azt meghaladóan a döntés a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

#### **5. Társasház közös tulajdonában lévő részeinek felújítása**

6. §<sup>3</sup> (1) Békés Város közigazgatási területén lévő társasház közös tulajdonában lévő részeinek (tető, homlokzat) felújításához, korszerűsítéséhez kamatmentes kölcsön nyújtható.

(2) A kérelmet a társasház közös képviselője nyújthatja be az erről, valamint az (5) bekezdésben meghatározott kötelezettségvállalásról szóló társasházi közgyűlési határozat egyidejű becsatolása mellett.

(3) A kölcsön mértéke nem haladhatja meg a mindenkori nyugdíjminimum ötvenszeresét.

(4) A kölcsönszerződést az önkormányzat a társasház közösséggel köti, a kölcsön havi törlesztő részleteinek megfizetésére a társasházi közösség köteles.

(5) A társasházi közösség közokiratba foglalt tartozáselismerő megállapodással, valamint a számlavezető pénzügyi intézet által záradékolt azonnali beszedési megbízásra vonatkozó nyilatkozattal vállalja a kamatmentes kölcsön határidőre történő visszafizetését. A közös képviselő – a kérelem benyújtásával egyidejűleg – köteles becsatolni a kötelezettségvállalásról szóló közgyűlési határozatot.

(6) A képviselő-testület a kérelmeket egyedileg bírálja el.

#### **6. Fűtéskorszerűsítés**

7. § (1) Fűtéskorszerűsítés esetén korszerű, gazdaságos, költséghatékony fűtésrendszer kialakítására kamatmentes kölcsön nyújtható:

- a) ÉMI engedéllyel rendelkező, kereskedelmi forgalomban kapható korszerű vegyes tüzelésű kazánal működő meleg vizes központi fűtésrendszerhez,
- b) gázkorszerűsítéshez,
- c) ÉMI engedéllyel rendelkező, kereskedelmi forgalomban kapható faelgázosító, pellettüzelésű kazánal működő meleg vizes központi fűtésrendszerhez,

(2) Gázkorszerűsítés esetén a kölcsön belső gázszerelési munkákra (mérőhelytől a vezeték kiépítése, belső szerelvényezés, üzembe helyezés) adható, amennyiben a kérelmező vállalja a tervezés, valamint az elosztóhálózattól a mérőhelyig történő kiépítés (külső gázszerelés) költségeit.

---

<sup>3</sup> Módosítva a 17/2014. (V. 05.) önkormányzati rendelettel

(3) A kölcsön felső határa a (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben legfeljebb 250.000,- Ft, a (1) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott esetekben legfeljebb 300.000,- Ft. A kölcsön mértéke a fenti összeghatárok figyelembe vételével egyedileg kerül megállapításra, 5 éves futamidőre.

(4) A kölcsön iránti kérelmet az e célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani, melyhez mellékelni kell:

- a) szolgáltató által engedélyezett tervrajz (csak gázkorszerűsítés esetén),
- b) tételes költségvetés,
- c) szolgáltató által kiadott műszaki ellenőrzés jegyzőkönyve (csak gázkorszerűsítés esetén),
- d) kéményvizsgálati jegyzőkönyv.

(5) A kölcsön két egyenlő mértékű részletben kerül folyósításra. Az első részlet az elvégzendő beruházás kapcsán felmerülő anyagköltség fedezete, melynek felhasználását a kérelmező tüzelő berendezés vásárlásáról szóló számlával kötelese igazolni. A második részlet a kivitelezési munkák kapcsán felmerülő költségek fedezete (munkadíj). Indokolt esetben a kölcsön második részletének folyósítása a kivitelezésért felelős vállalkozó részére történő utalással is történhet. A második részlet folyósítása előtt a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya helyszíni ellenőrzést végez.

(6) Ha a helyszíni ellenőrzés során az ellenőrzést végző azt észleli, hogy nem a rendeletben, vagy nem a kérelmező által benyújtott kérelemben foglaltaknak megfelelő tüzelő berendezés került beszerzésre, a kölcsön folyósítását meg kell tagadni, és a kérelmezőt a már folyósított kamatmentes kölcsön visszafizetésére kell kötelezni, a jegybanki alapkamattal terhelt.

(7) Nem adható kölcsön annak, aki az önkormányzattól korábban lakáscélú helyi kölcsönben részesült, de részletfizetési kötelezettségének nem tett eleget, illetve akinek esetében ingatlanra vonatkozó jelzálog bejegyzési kötelezettség nem teljesíthető.

## **II. Fejezet**

### **Eljárási szabályok**

#### **7. Kérelem benyújtása**

**8. §** (1) A kamatmentes kölcsön iránti kérelmet az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani, melyhez csatolni kell:

- a) ellenjegyzett adásvételi (elő)szerződést, mely tartalmazza a hitel összegét, lakásépítés esetén az építési engedély és költségvetés másolatait,
- b) jövedelemigazolást,
- c) felsőfokú (egyetemi, főiskolai) tanulmányok esetén a hallgatói jogviszony igazolását szolgáló okiratot,
- d) két fő készfizető kezes személyi adatait.

(2) Folyósítási feltétel azoknál az ügyleteknél, ahol a helyi kölcsön mellett pénzügyi intézeti kölcsön is felvételre kerül, annak az igazolása, hogy a pénzügyi intézettel a kölcsönszerződés megkötésre került, vagy banki hitelígérvény bemutatása.

#### **8. A kölcsön folyósítása, felhasználása és törlesztése**

**9. §** (1) A kölcsön visszafizetésének határideje legfeljebb 5 év lehet. Az építkező, vagy a lakást vásárló esetében, ha az egy főre eső jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi

nyugdíj összegének 150 %-át, a család részére szociális rászorultság esetén az alábbi törlesztési kedvezmények adhatók:

- a) a kölcsön legfeljebb 10 évre meghosszabbított törlesztési időszak alatt fizethető meg, és/vagy
- b) az építkező a törlesztést a 2. évtől is kezdheti, ekkor a törlesztő részletek összege az első évben nulla forint, a második évtől kezdődően a futamidő végéig egyenlő részletekben állapítható meg,
- c) társasházi felújításnál maximum 10 év lehet a törlesztési idő.

(2) A kölcsön folyósítása a lakással kapcsolatos feltételhez köthető, így különösen lakás építése esetén 40 %-os készütségi fokhoz, lakás vásárlása esetén végleges adásvételi szerződés megkötéséhez, illetve pénzügyi hitelszerződés meglétéhez.

(3) A kölcsönben részesülőkkel az önkormányzat kölcsönszerződést köt. A kölcsön iránti kérelmeket, a megkötött szerződéseket a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.

(4) A kölcsönszerződés tartalmazza:

- a) a kölcsönben részesült személy nevét, lakcímét, anyja nevét,
- b) a kölcsön jogcímét és összegét,
- c) a támogatott ingatlan helyrajzi számát, címét,
- d) a kölcsön biztosításának és visszafizetésének feltételeit,
- e) a szerződészegés jogkövetkezményeit.

(5) Lakáscélú kamatmentes kölcsön nyújtása esetén az önkormányzat az érintett ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba jelzálogjogot jegyeztet be az önkormányzat javára, a kölcsön visszafizetéséig. Amennyiben a hitelt nyújtó pénzügyi hitelezési szabályzata alapján a kölcsönrel megvásárolt ingatlanra a jelzálogjog nem jegyezhető be, úgy a szerződés akkor köthető meg, ha a kérelmező másik, jelzálogjoggal terhelhető ingatlant is megjelöl. A jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének, illetve onnan való törlésének költségét a kölcsönben részesült személy viseli.

(6) A lakáscélú kamatmentes kölcsön kérelmekben a képviselő-testület jár el. Döntés előtt az Ügyrendi Lakásügyi Egészségügyi és Szociális bizottságnak javaslattevési joga van.

**10. § (1)** A kölcsön csak a megjelölt célra használható fel.

(2) A szerződésben ki kell kötni a kamatmentes kölcsön azonnali visszafizetését, amennyiben az adós az ingatlant a kölcsön visszafizetése előtt elidegeníti, vagy a kamatmentes kölcsönt céltól eltérően használja fel.

(3) A kölcsön továbbvihető

- a) amennyiben az adós a kölcsönrel szerzett lakását azért idegeníti el, hogy értékeesebb, jogos lakásigénye kielégítését szolgáló újabb lakást szerezzen, vagy
- b) a lakását érintő jelentős adósságteher miatt kisebb értékű lakást vásárol, és az önkormányzat által kidolgozott és felajánlott adósságkezelési eljárásban részt vesz, valamint az önkormányzat felé fennálló hátralékát kiegyenlíti.

(4) A (3) bekezdés abban az esetben alkalmazható, ha a megszerzett ingatlan Békés Város közigazgatási területén helyezkedik el.

(5) A kölcsön továbbviteléhez a polgármester hozzájárulása szükséges, amennyiben a hitelnyújtás lehetőségei továbbra is fennállnak.

## **Záró rendelkezések**

**11. §** (1) E rendelet 2011. október 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakáscélú kamatmentes kölcsön támogatás helyi rendszeréről szóló 10/2009. (III. 27.) önkormányzati rendelete.

**Békés, 2011. szeptember 29.**

**Izsó Gábor**  
polgármester

**Tárnok Lászlóné**  
jegyző

**A rendelet kihirdetésre került: 2011. szeptember 30-án**

**Tárnok Lászlóné**  
jegyző