



Budapest,
2000. június 27.,
kedd

67. szám

Ára: 220,- Ft

TARTALOMJEGYZÉK

101/2000. (VI. 27.) Korm. r.

A lakáscélú támogatások módosításáról	4093
106/1988. (XII. 26.) MT rendelet a lakáscélú támogatásokról (egységes szerkezetben)	4097
A Gazdasági Minisztérium pályázati felhívása	4109

Oldal

II. rész JOGSZABÁLYOK

A Kormány rendeletei

A Kormány 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelete

a lakáscélú támogatások módosításáról

A Magyar Köztársaság 2000. évi költségvetéséről szóló 1999. évi CXXV. törvény 91. § (1) bekezdés *e*) pontja alapján a Kormány a lakáscélú támogatások szabályainak módosítására a következőket rendeli el:

1. §

A lakáscélú támogatásokról szóló, többször módosított 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet (a továbbiakban: R.) 5. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, egyidejűleg az (5) bekezdés hatályát veszíti:

„(1) Kiegészítő kamattámogatást vehet igénybe egy alkalommal a 30 millió forintot meg nem haladó összegű — a telekár nélkül számított — építési költségek vagy vételár esetén új lakás felépítésére, vagy értékesítés céljára felépített új lakás megvásárlására házaspár vagy gyermekét nevelő személy. Az építési költségek, illetőleg a vételár kiegyenlítéséhez felvett,

legfeljebb tízmillió forint összegű hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam 10 évig nyújt támogatást. A kiegészítő kamattámogatás igénybevételére az 1. § (3)—(7) bekezdéseit nem kell alkalmazni.”

2. §

Az R. a következő 5/A. §-sal egészül ki:

„5/A. § (1) Ha a jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó, magánszemély részére értékesítés vagy bérbeadás céljára lakást építtet, és vállalja, hogy a lakást legalább 20 évig bérbe adja, úgy az e célra felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, amennyiben a lakás telekár nélkül számított építési költsége a 30 millió forintot nem haladja meg.

(2) A bérbeadás céljára építtetett lakások esetén — a települési önkormányzatot (a továbbiakban: önkormányzat) és a lakásszövetkezetet kivéve — az építtetőt a kamattámogatás csak abban az esetben illeti meg, amennyiben vállalja, hogy a kamattámogatás igénybevételével létrehozott bérlakást a vele tulajdonosi kapcsolatban vagy munkaviszonyban nem álló magánszemély részére bérbe adja, és ennek nem teljesítése esetén az igénybe vett támogatást kamataival együtt visszafizeti.

(3) Az építési költségek legfeljebb 70% -át kitevő és tízmillió forintot meg nem haladó kölcsönösszegig az 5. §-ban foglalt kiegészítő kamattámogatást kell alkalmazni.

(4) Az e §-ban foglalt kamattámogatásra az 1. § (3)—(7) bekezdéseit, a 3. § (3)—(6) bekezdéseit és a 6. § (1) bekezdésének a személyi feltételek igazolásáról szóló

rendelkezéseit és a (4) bekezdésének rendelkezéseit nem kell alkalmazni.”

3. §

Az R. a következő 7/A. §-sal egészül ki:

„7/A. § (1) Az állam az 1999. évi téli és a 2000. évi tavaszi ár- vagy belvív következtében megrongálódott, illetve megsemmisült lakóépület tulajdonosának az épület helyreállításához, újjáépítéséhez vagy helyette másik lakás vagy lakóépület vásárlásához a hitelintézettel 2000. december 31-ig megkötött szerződése alapján felvett kölcsönre kiegészítő kamattámogatást nyújt az 5. §-ban foglalt pénzügyi feltételek szerint.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kiegészítő kamattámogatást az veheti igénybe, akinek az ár- vagy belvív által okozott károkat szenvedett ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jegyzője, a károk felméréséről készült nyilvántartás alapján igazolja a kiegészítő kamattámogatásra való jogosultságát.”

4. §

Az R. 12. §-ának (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építkezés idejére és a 3/A. § (1) bekezdésében meghatározott időszak leteltéig a lakásépítési kedvezményre és az adó-visszatérítési támogatásra az állam javára, valamint teljes visszafizetésükig a 4. és 5. §-ok alapján felvett kölcsönök összegéig az azt nyújtó hitelintézet javára — azok biztosítékaként — az épülő, a felépült, a korszerűsített, bővített vagy megvásárolt lakást jelzálogjog terheli. A kölcsönt nyújtó hitelintézetet a jelzálogjog az államot megelőző ranghelyen illeti meg. Az ingatlan-nyilvántartásba az említett követelések megszűnéséig, illetőleg teljes visszafizetésükig a jelzálogjog jogosultja javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni. A bejegyeztetést a támogatást folyósító hitelintézet kérelmezi.

(5) Ha a támogatást nyújtó hitelintézet utóbb a 4.§, vagy az 5. § alapján kölcsönt vagy munkáltatói, illetőleg helyi önkormányzati támogatást folyósít, úgy ezek biztosítékául a jelzálogjog az állam képviselőjének hozzájárulása nélkül jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.”

5. §

Az R. a következő címmel és 12—25. §-okkal egészül ki, egyidejűleg az eredeti 12—15. §-ok számozása 26—29. §-ra és az eredeti IX. cím számozása X.-re változik:

„IX.

A települési önkormányzatok

*(a továbbiakban: önkormányzat) támogatása
bér lakás állományuk növelése érdekében*

1. Támogatási jogcímek

12. § (1) Az önkormányzati bérlakás-állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból (a további-

akban: Előirányzat) a következő jogcímenek (a továbbiakban: jogcímek) igényelhetnek pályázat útján támogatást az önkormányzatok:

a) Szociális elhelyezés alapján történő bérbeadás céljából, lakás vagy lakóház építésére, vásárlására, illetve e lakások korszerűsítésére, bővítésére, felújítására, valamint önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakás célra történő átalakítására.

b) Költségelven megállapított lakbérek alkalmazása mellett, bérbeadás céljából, lakás vagy lakóház építésére, vásárlására, illetve e lakások korszerűsítésére, bővítésére, felújítására, valamint önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakás célra történő átalakítására nyújtható.

(2) Nem nyújtható támogatás olyan lakás visszavásárlására, amelyet az önkormányzat korábban elidegenített.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jogcímen csak akkor igényelhető támogatás, ha az önkormányzat vállalja a 15. § (4) bekezdésében szereplő pályázati kiírás szerinti költségelvi lakbér alkalmazását.

2. Az Előirányzat forrása, kezelése és felhasználása

13. § (1) Az Előirányzatot a Gazdasági Minisztérium kezeli.

(2) Az Előirányzat központi bevételeinek és kiadásainak mértéke az éves költségvetésről szóló törvényben e célra jóváhagyott előirányzat.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően az Előirányzat bevételeit képezik:

a) az Előirányzat javára teljesített visszafizetések és ezek járulékai;

b) a bel- és külföldi gazdálkodó szervezetek és természetes személyek által, valamint külföldi kormánysegélyből és segélyalapokból az Előirányzat javára teljesített önkéntes befizetések (az önkéntes befizetések felhasználásának a 12. § szerinti jogcímét a felajánló meghatározhatja);

c) külön jogszabályokban meghatározott egyéb befizetések.

(4) Az Előirányzat pénzügyi műveleteinek lebonyolítására a Magyar Államkincstár előirányzat-felhasználási keretszámlát vezet.

(5) A Gazdasági Minisztérium az Előirányzat felhasználásáról időközi mérlegjelentést, évközi és éves beszámolókat készít a költségvetési szervek beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségéről szóló mindenkorai jogszabályok előírásai szerint.

14. § (1) Az Előirányzatból kizárólag önkormányzatok részére nyújtható támogatás.

(2) Az Előirányzatból kell finanszírozni az előirányzat működésével, kezelésével, felhasználásával, a szerződések előkészítésével, nyilvántartásának egyes tárgyi és személyi feltételeivel, ellenőrzésével kapcsolatos költségeket.

(3) A tárgyévben szerződéssel lekötött támogatás folyósítása a következő évekre átvihető.

3. A pályázati rendszer

15. § (1) Az Előirányzatból támogatások kizárólag pályázat útján nyújthatók.

(2) A Kormány felhatalmazza a gazdasági minisztert e rendelet alapján nyilvános pályázati felhívás közzétételére.

(3) A pályázati felhívást a Magyar Közlönyben, az Ipari és Kereskedelmi Közlönyben, az Önkormányzatok Közlönyében és legalább egy országos terjesztésű napilapban kell megjelentetni.

(4) A pályázati felhívásnak, illetve a pályázati útmutatónak tartalmaznia kell a támogatási célt és az ennek megvalósítását szolgáló jogcímekeket, a támogatás elnyerésének feltételeit, az eljárási szabályokat, az éves szinten felhasználható támogatás összegét, a támogatás folyósítására megkötendő szerződés követelményrendszerét, valamint a pályázat benyújtására előírt határidőt, a pályázat tartalmi és formai követelményeit, a benyújtandó dokumentumok, adatlapok és nyilatkozatok listáját, az alkalmazandó költségvetési laktörvény módosítását.

16. § (1) Pályázatot csak önkormányzatok nyújthatnak be.

(2) A pályázatot a Gazdasági Minisztérium pályázati felhívásában megjelölt szervezeti egységéhez kell benyújtani.

(3) Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy támogatási jogcím szerepelhet.

(4) A pályázó önkormányzatok írásban megállapodást köthetnek olyan természetes és jogi személyekkel, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetekkel (a továbbiakban: együttműködő szervek), melyek támogatásként vagy vállalkozóként szerepet vállalnak a pályázat tárgyát képező és a létrehozandó támogatási szerződés lezárásától számított legalább húsz évig teljes mértékben az önkormányzat tulajdonában maradó otthon vagy bérlakás létesítésében vagy üzemeltetésében.

17. § (1) Több önkormányzat együttesen is nyújthat be pályázatot.

(2) Az (1) bekezdés szerinti pályázat esetén az önkormányzatoknak egymás között kell megállapodniuk arról, hogy melyik önkormányzat képviseli a pályázókat.

18. § (1) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a pályázó önkormányzat azonosító adatait,

b) a támogatási jogcím megnevezését, a támogatandó program megvalósítási helyét és időtartamát, a bérlakás létesítés beruházási költségét, az önkormányzati hozzájárulás mértékét, a megvalósítás részletes leírását,

c) a projekt megvalósulásának időigényét, az igényelt támogatás összegét és felhasználásának tervezett ütemét,

d) több önkormányzat összefogása esetén a 17. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodás tényét,

e) együttműködő szervek bekapcsolódása esetén a 16. § (4) bekezdésében meghatározott megállapodás másolati példányát,

f) a lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a jövedelemfüggő lakásfenntartási támogatás mértékéről szóló önkormányzati rendeletet,

g) a képviselő-testületi határozatot az önkormányzati tulajdonú bérlakásállomány növeléséről,

h) a pályázati felhívásban megjelölt egyéb adatokat, információkat.

(2) A pályázó írásbeli nyilatkozatot köteles csatolni:

a) a pályázatban foglalt adatok, információk és dokumentumok teljeskörűségéről, valóságáról és hitelességéről, az önkormányzati források meglétéről;

b) 60 napnál régebbi, még fennálló köztartozásairól;

c) a pályázat tárgyának megvalósításához más költségvetési előirányzatból igényelt vagy elnyert támogatásokról (ideértve a területfejlesztési tanácsok rendelkezési jogkörében kezelt támogatásokat is);

d) annak tudomásulvételéről, hogy a támogatás kedvezményezettjének megnevezése, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye e rendeletben szabályozott módon nyilvánosságra hozhatók;

e) arról a hozzájárulásáról, hogy a pályázat megvalósulásának szabályszerűségét, a támogatás rendeltetésszerű felhasználását a jogszabályban meghatározott szervek ellenőrizték.

(3) A pályázónak írásban vállalnia kell, hogy biztosítja a 12. § szerinti jogcímekre benyújtott pályázat esetén a lakások bérlakásként történő hasznosítását a létesítésétől számított legalább 20 évig.

(4) Az önkormányzat köteles a támogatással megvalósuló épülettel, lakással kapcsolatos bevételeket és kiadásokat támogatási jogcímenként elkülönített számlán nyilvántartani, és erről a Gazdasági Minisztériumot a támogatási szerződés szerint tájékoztatni.

19. § (1) A támogatás nyújtásáról a Lakásügyi Tárcaközi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) javaslata alapján a gazdasági miniszter dönt.

(2) A Bizottság egy-egy tagját a belügyminiszter, a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, az ifjúsági és sportminiszter, az igazságügyi-miniszter, a miniszterelnöki hivatal vezető miniszter, a pénzügyminiszter, a szociális és családügyi miniszter, a Lakáspolitikai Tanácsadó Testület elnöke jelöli ki. A gazdasági miniszter jelöli ki a Bizottság további tagjait, és nevezi ki annak elnökét.

(3) A Bizottság ügyrendjét a gazdasági miniszter hagyja jóvá.

(4) A pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az elbírálás során tett észrevételeket, a pályázatok értékelését, az értékelés legfontosabb szempontjait, továbbá a véleményezésre jogosultak javaslatait a döntést hozó gazdasági miniszter részére.

(5) A pályázat eredményéről a pályázó önkormányzatok a döntést követő 15 munkanapon belül írásban kapnak értesítést.

(6) Az elfogadott pályázatokat a pályázó, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye megnevezésével a Magyar Közlönyben, az Ipari és Kereskedelmi Közlönyben, az Önkormányzatok Közlönyében, valamint egy országos napilapban közzé kell tenni.

4. Az Előirányzatból elnyerhető támogatások

20. § Az Előirányzatból vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe.

21. § (1) Támogatás kizárólag azon pályázó önkormányzat részére nyújtható, amely megfelel e rendeletben és a pályázati kiírásban szereplő követelményeknek.

(2) Az önkormányzat a 12. §-ban meghatározott jogcímekre a következők szerint igényelheti a támogatást:

a) az az önkormányzat, ahol az adott évben a jövedelem-differenciálódás mérséklése érdekében a költségvetési törvény alapján a központi költségvetési kapcsolatból származó források csökkentésre kerültek, a bérlakás létesíté-

séhez szükséges beruházási költség legfeljebb 70%-ára igényelhet támogatást,

b) minden egyéb esetben a bérlakás létesítéséhez szükséges beruházási költség legfeljebb 80%-ára igényelhető támogatás.

(3) A fővárosi kerületek esetében a főváros egészére kiszámított differenciálódás mérséklésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(4) Az önkormányzat saját forrásának kell tekinteni az önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközöket (amely lehet önkormányzati saját forrásból származó készpénz, valamint e támogatáson kívül más költségvetési forrásból nyújtott támogatás, továbbá hitel), az önkormányzat tulajdonában lévő olyan ingatlant, amely e projekt megvalósításához szükséges.

(5) A pályázat benyújtása előtt megkezdett programra támogatás nem adható. A megkezdés időpontjának építési beruházás esetén az építési naplóba történt első bejegyzés időpontját, egyéb program esetén az első pénzügyi kifizetés időpontját kell tekinteni.

5. Szerződéskötés és a támogatások folyósítása

22. § (1) A támogatást elnyerő önkormányzattal a Gazdasági Minisztérium szerződést köt a támogatás folyósításáról, annak módjáról, továbbá a pályázatban vállaltak megvalósításának üteméről és határidejéről, a támogatással való elszámolás szabályairól, a felhasználás ellenőrzéséről, valamint a szerződésszegés jogkövetkezményeiről (a továbbiakban: támogatási szerződés).

(2) A támogatás nem rendeltetésszerű felhasználása vagy a támogatási szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek nem vagy részbeni teljesítése, továbbá a 18. § (2) bekezdésében szereplő önkormányzati nyilatkozatok bármelyikének visszavonása vagy az abban foglaltak megszegése esetén a támogatás visszavonható.

(3) A támogatás visszavonása esetén, az önkormányzatnak a már igénybe vett támogatás egészét, az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összegben kell visszafizetni.

(4) A támogatás visszavonására és a kamat megfizetésére irányuló követelés érvényesítését azonnali beszédési megbízás alkalmazásával a Előirányzat javára kell teljesíteni.

23. § (1) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrásösszetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben, a készségi fokkal arányosan és utólagosan, az önkormányzat által benyújtott számlák és teljesítést igazoló dokumentumok, illetve ezek ellenőrzése alapján történik. A teljesítésigazolásban az önkormányzat nyilatkozni tartozik arról, hogy a támogatás feltételül vállalt kötelezettségek a támogatási szerződésnek megfelelően teljesültek, a források rendeltetésszerűen és maradéktalanul a szerződésben meghatározott feladatra kerültek felhasználásra.

(2) A folyósítás az önkormányzat által készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában történik, a támogatási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően.

(3) A támogatás folyósítását az önkormányzat részére a Magyar Államkincstár a Gazdasági Minisztérium rendelkezése, utalványozása alapján végzi.

(4) A kifizetés nem rendelhető el, illetve nem teljesíthető, ha az önkormányzatnak az utalványozás időpontját megelőző nappal bezárólag 60 napnál régebbi köztartozása van, erről minden számla benyújtása esetén az önkormányzatnak nyilatkoznia kell. Az utalványozó köteles felüggeszteni az esedékes támogatások folyósítását a köztartozás fennálltaig.

24. § A támogatott program akkor tekinthető befejezettnek, illetve megvalósultnak, ha a támogatási szerződésben megjelölt feladat a szerződésben meghatározottak szerint és a hatósági engedélyekben foglaltaknak megfelelően teljesült. Erről a tényről szakmai beszámolóval, bizonylatokkal és hatósági nyilatkozatokkal alátámasztva számol be az önkormányzat a Gazdasági Minisztériumnak.

6. A támogatások felhasználásának ellenőrzése és biztosítása

25. § (1) A támogatás feltételül vállalt kötelezettségek teljesítését, a támogatások rendeltetésszerű felhasználását a külön jogszabályban erre feljogosított szervek ellenőrzik. A Gazdasági Minisztérium vagy az általa meghatalmazott megbízott a támogatási szerződés betartását és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását, illetve a szerződésben rögzített cél megvalósulását ellenőrzi.

(2) Az önkormányzat köteles a támogatás forrásainak felhasználását — ellenőrzés céljából — elkülönítetten nyilvántartani.

(3) A pályázat útján elnyert támogatással létrehozott bérlakásra 20 évig elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni a Magyar Állam javára. A bejegyzést a Gazdasági Minisztérium kérelmezi.

(4) Az elidegenítési és terhelési tilalom lejáratát követően a bérlakás értékesítése esetén annak eladásából származó bevételt az önkormányzat csak a településen lévő lakóépületek fenntartására, felújítására és létesítésére használhatja fel.”

6. §

Az R. 15. §-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az e rendeletből eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Kincstári Vagyoni Igazgatóság képviseli a IX. fejezet kivételével. A IX. fejezettel kapcsolatos polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Gazdasági Minisztérium képviseli.”

7. §

Ez a rendelet 2000. július 1-jén lép hatályba, és ezzel egyidejűleg az 51/1985. (XII. 27.) PM rendelet hatályát veszíti azzal, hogy rendelkezéseit a már megkötött szerződésekre alkalmazni kell. Az 1. § rendelkezéseit a hatálybalépést követően megkötött szerződésekre kell alkalmazni, amennyiben a lakásra hitelintézet kölcsönt még nem nyújtott.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

V. rész KÖZLEMÉNYEK, HIRDETMÉNYEK

106/1988. (XII. 26.) MT rendelet a lakáscélú támogatásokról¹

(Egységes szerkezetben)

A 2000. évi költségvetésről szóló 1999. évi CXXV. törvény 91. §-a (1) bekezdésének e) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Kormány a következőket rendeli el:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

(1)² A rendelet alapján lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére, a lakóépületek közös használatú részeinek felújítására, valamint a társulati úton megvalósuló közcélú víziközmű beruházásokra vehető igénybe lakáscélú támogatás.

(2) E rendelet alapján a következő állami támogatás igényelhető:

- a) lakásépítési kedvezmény,
- b) adóvisszatérítési támogatás,
- c) akadálymentesítési támogatás,
- d) kamattámogatás,
- e) önkormányzatok támogatása [1993. évi LXXVIII. törvény 64. § (4) bekezdés], és
- f) lakóház felújítási és víziközmű támogatás [az a)–f) pont alattiak a továbbiakban együtt: támogatás].

(3) E rendelet alapján a saját méltányolható — legalább a (7) bekezdés szerinti alsó határt elérő — lakásigénye kielégítése céljából a lakás építéséhez, vásárlásához, lakásszövetkezet tulajdonában lévő lakrész állandó használati jogának (a továbbiakban: állandó használati jog) megszerzéséhez, lakótelek vásárlásához, a nagykorú, valamint a 16. életévét betöltött állami vagy intézeti nevelt kiskorú magyar állampolgár akkor vehet igénybe támogatást, ha magának, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttkölöző családtagjainak lakástulajdona, ál-

landó használati joga vagy bérleti jogviszonya nincs. E rendelet alkalmazásában a lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás. Erről a tényről a támogatást igénylő nyilatkozni köteles.

Külföldi állampolgár vagy hontalan esetében a támogatás igénybevételét a Pénzügyminisztérium engedélyezheti.

(4) Támogatást vehet igénybe az is, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más együttkölöző családtagjának együttesen legfeljebb olyan lakás fele tulajdoni hányada van, amelyet tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján szerzett, vagy a tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy 1988. december 31-e előtt haszonélvezettel terhelten került tulajdonába, vagy haszonélvezettel terhelten örökli és a haszonélvező a lakásban lakik.

(5) E rendelet alkalmazásában a lakásigény akkor tekinthető méltányolhatónak, ha a lakás

a)³ az együttkölöző hozzátartozók [Ptk. 685. § b) pont]⁴ lakásigénye a (7) bekezdésben meghatározott mérték felső határát legfeljebb egy szobával haladja meg, és

b) telekárat nem tartalmazó építési költsége, eladási ára az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a Pénzügyminisztérium által közzétett építési átlagköltségét nem haladja meg.

(6) A méltányolható lakásigény kielégítése céljából támogatásokat csak akkor lehet nyújtani, ha a kedvezményezett a rendelkezésére álló anyagi eszközöket a vételár, az építési költség kiegyenlítésére felhasználja. A kedvezményezett rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a korábban értékesített lakásának eladási árát, csökkentve az azt terhelő és visszafizetett önkormányzati és munkáltatói támogatás, valamint a kiegyenlített lakáscélú pénzügyi hitel összegével.

(7)⁵ A lakásigény mértéke — az együttlakó, fiatal gyermektelen házaspár esetében a legfeljebb két vállalt gyermekkel, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy vállalt gyermekkel együtt számításba vett személyek számától függően — a következő:

- két személy esetében: egy-két lakószoba,
- három személy esetében: másfél-két és fél lakószoba,
- négy személy esetében: kettő-három lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyer-

¹ A 2000. február 1-jétől hatályos 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet rendelkezéseit a 8. §-ának (2) bekezdése alapján a 2000. február 1-jét követően igényelt támogatásokra és megkötött hitelintézeti kölcsönszerződésekre kell alkalmazni. A korábban benyújtott kérelmekre a benyújtáskor hatályban volt rendelkezéseket kell alkalmazni. A korábban kötött szerződések tekintetében továbbra is a szerződéskötés időpontjában hatályban volt jogszabályokban előírt feltételek az irányadók. Lásd még az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 8. §-ának — a 41/2000. (III. 24.) Korm. rendelet 1. §-ával beiktatott — (4) bekezdését. [Az 5. §-a (4) bekezdése utáni lábjegyzet második fordulója.] Végrehajtására lásd a 77/1988. (XII. 27.) PM—ÉVM együttes rendeletet.

² Az 1. § (1) és (2) bekezdését, valamint az 1. § elé kerülő fejezetcímet az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 1. §-ának (1) bekezdése állapította meg.

³ Az 1. § (5) bekezdésének a) pontja az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 1. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg.

⁴ A Ptk. 685. § b) pontja szerint közeli hozzátartozók: A házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbe fogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbe fogadott, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér, hozzátartozó továbbá: az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a jegyes, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa.

⁵ Az 1. § (7) bekezdése a 202/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

meket nevelő család esetében a lakásigénymértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.

E rendelet alkalmazásánál félszoba az a lakószoba, amelynek alapterülete nem haladja meg a 12 m²-t.

II. LAKÁSÉPÍTÉSI KEDVEZMÉNY

A lakásépítési kedvezmény

2. §

(1)⁶ A méltányolható lakásigényt kielégítő lakásépítés, lakásvásárlás céljára, a magánszemély építetett (vásárlót) az általa eltartott, vele közös háztartásban élő gyermekek és egyéb eltartott családtagok után az építési költség (eladási ár) megfizetéséhez vissza nem térítendő állami juttatásként lakásépítési kedvezmény (a továbbiakban: kedvezmény) illeti meg. A kedvezmény — a (2) bekezdés c) pontjában foglaltak kivételével — csak új lakás építésére (vásárlására) vehető igénybe.

(2) A kedvezmény az alábbi célokra nyújtható:

a) új lakás felépítése, a családi vagy ikerház emeletráépítésnek nem minősülő tetőtér beépítésének kivételével,

b) az értékesítés céljára újonnan épített és építetett lakás megvásárlása,

c) három vagy több gyermeket eltartó építetett esetében — a tetőtér-beépítés is, más építetett esetében ennek kivételével — olyan építési munkák, aminek eredményeképpen a korábbi — az 1. § (7) bekezdésében meghatározott lakásigény felső határánál kisebb — lakás alapterület növeléssel legalább egy szobával bővül.

(3)

(4)⁷ A kedvezmény összege a (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetekben gyermekeként 200 000 forint, kivéve az építetttel, vásárlóval együtt kötött, a szerződés megkötésének időpontjában meglévő (1) bekezdés szerinti, illetőleg (5) bekezdés alapján számításba vett második és harmadik gyermeket, akik után a kedvezmény összege gyermekeként 1 000 000 forint, a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott esetekben ennek az összegnek a fele.

(5) Házaspár részére a (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott célra nyújtott kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére, a szerződéskötés időpontjában hatályban volt feltételekkel az adóssokat az utóbb született gyermekük után is megilleti — a születés időpontjában meglévő (1) bekezdés szerinti gyermekeiket számításba véve — a (4) bekezdésben meghatározott kedvezmény, valamint a gyermek születésének időpontjáig a ténylegesen felmerült — a kamattámogatással csökkentett — szerződéses kamatoknak a kedvezményre eső összege.

⁶ A 2. § (1) és (2) bekezdését, valamint a 2. § elé kerülő fejezetcímet az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 2. §-ának (1) bekezdése állapította meg.

⁷ A 2. § (4) és (5) bekezdése az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 2. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(6) A kedvezmény összege más eltartott családtagok után személyenként 30 000 forint.

(7)⁸ A kedvezmény összege az építési költség (eladási ár), illetőleg saját beruházású lakásépítés esetén az adók és járulékok megfizetését is igazoló számlákkal bizonyított tényleges pénzkidadások 65%-át nem haladhatja meg.

(8)⁹ A lakásépítési kedvezmény szempontjából gyermek az építő (vásárló) vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke, a gyámsága alatt álló legalább egy éve vele együttélő és általa eltartott gyermek, ha az építő (vásárló) vállalja, hogy a gyámság három éven belüli megszűnése esetén a kedvezményt visszafizeti, valamint az az intézeti vagy állami nevelt gyermek, aki a gyermek- és ifjúságvédő intézettel kötött megállapodás alapján legalább egy éve él az építettnél (vásárlónál) mint nevelőszülőnél, és ő vállalja, hogy az elhelyezés három éven belüli megszűnése esetén a kedvezményt visszafizeti, ha másik gyermek gondozására megállapodást nem köt.

III. ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS¹⁰

2/A. §¹¹

(1) A saját méltányolható lakásigényét kielégítő lakás építőt, vagy az értékesítés céljára épített vagy építetett ilyen új lakás vásárlóját az építési költség, illetőleg vételár megfizetéséhez adó-visszatérítési támogatás (a továbbiakban: adó-visszatérítés) illeti meg.

(2) Az adó-visszatérítés összege a 3. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott bizonylatok vagy az új lakás megvásárlásáról kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó 60%-a, de lakásonként legfeljebb 400 000 forint.

(3) A 3—3/D. §-oknak a kedvezményre vonatkozó rendelkezéseit az adó-visszatérítésre is alkalmazni kell azzal, hogy saját beruházású magán-lakásépítés esetén az adó-visszatérítés összegének negyede csak a használatbavételi engedély bemutatása után folyósítható.

(4) A pénzügyteret az általa folyósított és a költségvetéssel elszámolt adó-visszatérítés összege után 3% költségterítés illeti meg, amelyet a támogatással együtt kell elszámolnia.¹²

⁸ A 2. § (7) bekezdése az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 2. §-ának (3) bekezdésével megállapított szöveg.

⁹ A 2. § (8) bekezdése a 202/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

¹⁰ A 2/A. § előtti fejezetcímet az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 2. §-ának (3) bekezdése állapította meg.

¹¹ A 2/A. §-t a 202/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 4. §-a iktatta be a szövegbe.

¹² A 202/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 12. §-ának (1) bekezdése értelmében a rendelkezéseket azokra a magánlakás-építkezésekre lehet alkalmazni, amely ingatlanokra az építési engedélyt első ízben a hatálybalépést követően adták ki, és azokra a lakásvásárlásokra, amelyekre az adósvételi szerződést a hatálybalépést követően kötötték meg. Nem alkalmazhatók a rendelkezések azoknak a lakásépítéseknek az esetében, amelyekre a hatálybalépést megelőzően már adtak ki építési engedélyt, és azokra a lakásokra, amelyekre a hatálybalépést megelőzően már kötöttek adósvételi szerződést.

3. §

(1) Az építetöt (vásárlót) a kedvezmény akkor is megilleti, ha az építéshez (vásárláshoz) kölcsönt nem vesz igénybe.

(2) A kedvezmény összegét lakásépítés esetében a készütségi fokkal arányosan kell folyósítani, és a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építető a kedvezményen és a pénzügyi kölcsönön kívül eszközeinek legalább egyharmadát, készpénzben igazolt anyagi eszközei 80%-át a lakás építésére már felhasználta.

(3) Saját beruházású lakásépítés esetén a kedvezmény akkor folyósítható, ha az építető a folyósító pénzügyi intézetnek:

a)¹³ a lakás felépítéséhez — részfolyósításnál az ehhez tartozó készütségi fok eléréséhez — szükséges összes vásárolt anyag, szolgáltatás jogszerű eredetét igazoló, saját nevére kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat, illetve számlát helyettesítő okmányokat (a továbbiakban együtt: bizonylatok) bemutatja, a nem vásárolt anyagok és szolgáltatások eredetéről és mennyiségéről írásban nyilatkozik, továbbá

b) írásban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság a bizonylatok valóságát, az azokban foglalt gazdasági esemény megtörténtét, a kedvezmény igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a folyósító pénzügyi intézetet tájékoztassa.

(4) A (3) bekezdés szerinti bizonylatokat az építető köteles a használatbavételi engedély megadásától számított öt évig megőrizni.

(5) Ha a folyósító pénzügyi intézet azt észleli, hogy a bizonylatok valósága vagy a bizonylatolt gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az építkezés helye szerint illetékes állami adóhatóságot.

(6) Ha az adóhatóság vizsgálatot folytatott és azt állapítja meg, hogy a kedvezmény igénybevétele vagy felhasználása jogosulatlan volt, vagy az építető érdekkörében felmerült ok miatt a szabálytalan, vagy a nem valós gazdasági eseményről kiállított és a (3) bekezdés alapján bemutatott bizonylatban feltüntetett ellenérték a kedvezmény 15%-át eléri vagy meghaladja, a kedvezmény igénybevevőjének állandó lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság — jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén — előírja a folyósított kedvezmény késedelmi pótlékkal növelt összegének visszatérítését. Abban az esetben, ha ez az összeg nem éri el a 15%-ot, úgy az ellenértéke összegének késedelmi pótlékkal növelt visszatérítését kell előírni.

(7) Kedvezményt a gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni. A 2. § (4) és (5) bekezdésének alkalmazása során a kedvezmény összegének megállapításánál valamennyi gyermeket figyelembe kell venni azzal, hogy az így meghatározott összeget csökkenteni kell azon gyermekek után — a rendelet alapján számított kedvezmény összegével —, akik után korábban kedvezményt már elszámoltak.

¹³ A 3. § (3) bekezdésének a) pontja az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

(8) E rendelet szempontjából fiatal a házaspár, ha a kölcsön (adásvételi) szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét.

3/A. §

(1)¹⁴ Ha a tulajdonos a kedvezmény igénybevételével épített, vásárolt lakást építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén a vételt követő 10 éven belül lebontja, lakásigényének kielégítésétől eltérő célra hasznosítja, illetőleg első ízben adásvételi, csere, ajándékozási vagy életjáradéki szerződéssel idegeníti el,

a) lebontás, eltérő hasznosítás esetében a kedvezményezett,

b) adásvételi szerződés esetében az eladó,

c) ajándékozási szerződés esetében a megajándékozott,

d) életjáradéki szerződés esetében pedig a tartásra kötelezett

köteles a kedvezményt visszafizetni.

(2)¹⁵

3/B. §¹⁶

Ha a tulajdonos lakásigényét ingatlantulajdon cseréjével, vagy az értékesítést követően lakásépítés vagy -vásárlás útján elégti ki, a kedvezmény visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét — a 3/A. § (1) bekezdésének a) pontja esetében a cselekmény megkezdésétől, a b), c) és d) pontjai esetében a szerződés megkötésétől számítva — építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig fel kell függeszteni. A felfüggesztés időtartama méltányolható esetben legfeljebb egy évvel hosszabbítható meg. Ha a tulajdonos a határidőben az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően (az adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjogszerzés esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzését tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolatával, építés esetében a használatbavételi engedély bemutatásával) igazolja, és az elidegenítésből származó teljes bevételt számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az új lakás megszerzésére fordította, a 3/A. § szerinti kötelezettség az eredeti határidő lejártáig terheli. A kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt a helyi önkormányzat jegyzője intézkedik.

3/C. §

(1) A kedvezményt a lakás fekvése szerinti helyi önkormányzat jegyzője által megjelölt bankszámlára kell visszafizetni a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését követő 30 napon belül.

¹⁴ A 3/A. § (1) bekezdésében foglalt 5 éves határidőt 10 évre változtatta az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 8. §-ának (1) bekezdése.

¹⁵ A 3/A. § (2) bekezdését a 202/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 12. §-ának (1) bekezdése hatályon kívül helyezte.

¹⁶ A 3/B. § a 202/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 6. §-ával megállapított szöveg.

(2) Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy hatósági jóváhagyás szükséges, a kedvezményt ennek megtörténtét követő 30 napon belül kell az (1) bekezdés szerint visszafizetni.

(3) Ha a tulajdonos lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra eső arányos részét kell visszafizetni.

(4) A lakás fekvése szerinti helyi önkormányzat jegyzője a visszafizetési kötelezettséget a 3/B. §-ban említett esetben a tulajdonos nyilatkozata alapján felfüggeszti.

(5) A jegyző a visszafizetett kedvezményt köteles az állami költségvetés javára átutalni.

3/D. §

(1)¹⁷ A kedvezmény visszafizetésének kötelezettsége esetén a szerződéshez csatolni kell a lakás fekvése szerinti helyi önkormányzat jegyzőjének igazolását arról, hogy az eladó (megajándékozott, tartásra kötelezett) a kedvezmény összegét visszafizette, vagy azt a 3/B. § alapján felfüggesztették, illetőleg az elidegenített helyett a kötelezettség másik lakást terhel, és az ezt biztosító jelzálogjogot a 12. § (4) bekezdésének megfelelően bejegyezték.

(2) Szerződés alapján a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba (telekkönyvbe) történő bejegyzésére irányuló kérelmet elfogadni, teljesíteni csak akkor szabad, ha az (1) bekezdésben említett igazolást a szerződéshez csatolták.

IV. AKADÁLYMENTESÍTÉSI TÁMOGATÁS¹⁸

3/E. §

(1) A súlyosan mozgássérült személy részére műszakilag akadálymentes lakás kialakításának többletköltségeire állami támogatás vehető igénybe.

(2) A támogatás akadálymentes új lakás építéséhez, vásárlásához legfeljebb 250 000 forint, meglévő lakáson végzett akadálymentesítéséhez legfeljebb 150 000 forint, ha az építető vagy a vásárló a mozgássérült és legfeljebb 100 000 forint — új és meglévő lakásra egyaránt —, ha az építető vagy vásárló által eltartott közeli hozzátartozó [Ptk. 685. § b) pontja] a mozgássérült.

(3) A támogatást a mozgássérült vagy az elhelyezéséről gondoskodó közeli hozzátartozó igényelheti az olyan mozgásában maradandó egészségi okokból súlyosan korlátozott, munkaképességét legalább 67% -ban elvesztett személy után, akinek állapotában lényeges javulás nem várható, és

a) a mozgásokban nem akadályozottak használatára tervezett és az érvényben lévő általános építési előírások szerint megépített lakóépületet, illetve az abban lévő lakást

egyáltalában nem, vagy csak indokolatlanul nagy nehézségek árán tudná rendeltetésszerűen használni, és ezért

b) ahhoz, hogy az épületet, illetve lakását megfelelően használhassa, többletköltségek vállalásával kell azt akadálymentessé tenni.

(4) A támogatást a Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetségének javaslata alapján folyósítja az erre felhatalmazott pénzügyintézet. Egy személyre tekintettel állami támogatás csak egy alkalommal vehető igénybe.

V. KAMATTÁMOGATÁS

1. Jelzáloglevelek kamattámogatása

4. §¹⁹

(1) Lakás vásárlásához, építéséhez, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, valamint a 11. § (1) bekezdésében meghatározott célra 2000. február 1-jét követően magánszemélynek nyújtott és a szerződés alapján a forrásul szolgáló jelzáloglevél kamatát a támogatás időtartama alatt legfeljebb 1,5 százalékponttal meghaladó kamatozású, legfeljebb 30 millió forint összegű kölcsönök finanszírozására kibocsátott jelzáloglevél kamataihoz az állam a tulajdonában lévő jelzálog hitelintézet útján a polgárok terheinek mérséklésére 3 százalékpont támogatást nyújt a jelzáloglevél egész futamidejére, de legfeljebb az alapul szolgáló kölcsönök futamidejének első 5 évére.

(2) A támogatást a forrásul szolgáló — a jelzáloghitel állományt meg nem haladó összegű — jelzáloglevél állomány után lehet igénybe venni. A pénzügyintézettől megvásárolt hitelállomány után felmerült költségek megtérítésére a jelzálog-hitelintézet a megvásárlás időpontjában fennálló tőketartozás 1%-át fizeti a követelést átadó számára, amelyet a jelzáloglevél első kamatfizetésekor igényelhet a Magyar Államkincstártól.

(3) A kibocsátó hitelintézet a jelzáloglevelek kamatfizetése esedékességének időpontjában igényelheti a támogatást a Magyar Államkincstártól.

(4) A 3. § (3)—(6) bekezdéseinek a kedvezményre vonatkozó rendelkezését a kamattámogatással érintett jelzáloglevél útján finanszírozott kölcsönre is alkalmazni kell.

2. Kiegészítő kamattámogatás

5. §

(1)²⁰ Kiegészítő kamattámogatást vehet igénybe egy alkalommal a 30 millió forintot meg nem haladó összegű — telekár nélkül számított — építési költségek vagy vételár ese-

¹⁷ A 3/D. § (1) bekezdése a 202/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 7. §-ával kiegészített szöveg.

¹⁸ A 3/E. § előtti fejezetcímet az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 2. §-ának (3) bekezdése állapította meg.

¹⁹ A 4. §-t, valamint a 4. § elé kerülő fejezetcímet és alfejezetcímet, továbbá az 5. § elé kerülő fejezetcímet az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 4. §-a állapította meg.

²⁰ Az 5. § (1) bekezdése a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

tén új lakás felépítésére, vagy értékesítés céljára felépített új lakás megvásárlására házaspár vagy gyermekét nevelő személy. Az építési költségek, illetőleg a vételár kiegyenlítéséhez felvett, legfeljebb tízmillió forint összegű hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam 10 évig nyújt támogatást. A kiegészítő kamattámogatás igénybevételére az 1. § (3)—(7) bekezdéseit nem kell alkalmazni.

(2)²¹ A kiegészítő kamattámogatást csak olyan kölcsön-szerződéshez lehet igénybe venni, amelyben a hitelező vállalja, hogy az adós választása szerinti, de legfeljebb 35 éves futamidejű kölcsönre a kamat és a törlesztés folyamán bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke nem haladja meg

a) változó, illetőleg a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az egy éves futamidejű,

b) egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az öt éves futamidejű

állampapír referencia hozamai előző féléves átlagának 4 százalékponttal növelt mértékét.

(3) A kiegészítő kamattámogatás a (2) bekezdésben meghatározott állampapír hozam 4 százalékponttal, a 4. §-ban meghatározott támogatott forrásból nyújtott hitel esetében 5,5 százalékponttal csökkentett mértéke.

(4) A (2) és (3) bekezdésben meghatározott támogatás, kamat és költség mértéket a kölcsön kamatainak változásánál, illetőleg az üzleti év fordulójának napján kell alkalmazni. Az állampapír átlaghozamát az Államadósság Kezelő Központ által a megelőző időszak félévére már közzétett referencia hozamok alapján kell megállapítani. Ha a hitelintézet által alkalmazott mérték a (2) bekezdésben meghatározott kamat és költség mértéket legfeljebb fél százalékkal haladja meg, akkor a kamat mértékét nem kell módosítani. Egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású hitelek esetében a támogatás, a kamat és a költség mértéket csak a szerződés megkötésekor és az állandó kamat meghatározott időszakának lejártakor kell alkalmazni.²²

(5)²³

²¹ Az 5. § (2)—(4) bekezdését az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 4. §-a állapította meg.

²² Az 5. § rendelkezéseit azokra a saját beruházású magánlakás-építésekre lehet alkalmazni, amely ingatlanokra az építési engedélyt első ízben 2000. január 1-jét követően adták ki — az első fokú határozat dátuma 2000. január 1-jét követő időpont —, és azokra a lakásvásárlásokra, amelyekre az adásvételi szerződést ez időpontot követően kötötték meg. Nem alkalmazhatók az 5. § rendelkezései azoknak a lakásépítéseknek az esetében, amelyekre 1999. december 31-ét megelőzően már adtak ki építési engedélyt, és azokra a lakásokra, amelyekre ezt megelőzően már kötöttek adásvételi szerződést [1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdés] Az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 8. §-ának — a 41/2000. (III. 24.) Korm. rendelet 1. §-ával beiktatott — (4) bekezdése szerint az 1999. január 1-je és december 31-e között első ízben kiadott építési engedélyk esetében az építési munkák költségeire felvett hitelekre — a 8. § (3) bekezdés rendelkezéseitől eltérően — alkalmazni lehet az 5. § rendelkezéseit, ha e lakás-építésre korábban hitelintézet kölcsönt még nem nyújtott.

²³ Az 5. § (5) bekezdését a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte.

5/A. §²⁴

(1) Ha a jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó, magánszemély részére értékesítés vagy bérbeadás céljára lakást épített és vállalja, hogy a lakást legalább 20 évig bérbe adja, úgy az e célra felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, amennyiben a lakás telekár nélkül számított építési költsége a 30 millió forintot nem haladja meg.

(2) A bérbeadás céljára épített lakások esetén — a települési önkormányzatot (a továbbiakban: önkormányzat) és a lakásszövetkezetet kivéve — az építettőt a kamattámogatás csak abban az esetben illeti meg, amennyiben vállalja, hogy a kamattámogatás igénybevételével létrehozott bérletet a vele tulajdonosi kapcsolatban vagy munkaviszonyban nem álló magánszemély részére bérbe adja és ennek nem teljesítése esetén az igénybe vett támogatást kamataival együtt visszafizeti.

(3) Az építési költségek legfeljebb 70%-át kitevő és tízmillió forintot meg nem haladó kölcsönösszegig az 5. §-ban foglalt kiegészítő kamattámogatást kell alkalmazni.

(4) Az e §-ban foglalt kamattámogatásra az 1. § (3)—(7) bekezdéseit, a 3. § (3)—(6) bekezdéseit és a 6. § (1) bekezdésének a személyi feltételek igazolásáról szóló rendelkezéseit és a (4) bekezdésének rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

6. §²⁵

(1) A kiegészítő kamattámogatást, valamint a lakásépítési kedvezményt az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja a folyósító hitelintézet igazolása alapján. E támogatásokra való jogosultság személyi feltételeinek meglétét a lakhely szerinti település jegyzője igazolja a folyósító hitelintézet részére. A 3. § (3)—(6) bekezdéseinek a kedvezményre vonatkozó rendelkezését a kiegészítő kamattámogatásra is alkalmazni kell.

(2) A kiegészítő kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kölcsönszerződés megszűnéséig — a zálogtárgyban beálló esetleges változástól függetlenül — változatlan feltételekkel marad fenn.

(3) A kiegészítő kamattámogatás nem nyújtható a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás előtakarékosági szerződés alapján folyósított alacsony, nem változó kamatozású lakáskölcsönre.

(4) Az állam megtéríti a hitelintézetnek az 5. § (1) bekezdésében meghatározott, a hitelintézettől felvett és behajthatatlanná vált kölcsön, valamint járulékai 80%-át.

²⁴ Az 5/A. §-t a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet 2. §-a iktatta a szövegbe.

²⁵ A 6. §-t az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 4. §-a állapította meg.

A kölcsön akkor minősül behajthatatlannak, amikor az arra vonatkozó szabályok alapján a követelésnek a pénzintézetet terhelő hányadát a kockázati céltartalék terhére a pénzintézet elszámolja.

7. §²⁶

(1) Az állam az 1999. évi tavaszi ár- és belvív, valamint az 1999. júniusi és júliusi rendkívüli esőzés és vihar által megrongálódott, illetve megsemmisült lakóépület tulajdonosának (a továbbiakban: tulajdonos) — az épület helyreállításához, újjáépítéséhez vagy helyette másik lakás vagy lakóépület vásárlásához a hitelintézettel — 1999. december 31-ig megkötött szerződése alapján felvett lakáscélú kölcsön után kamattámogatást nyújt.

(2) A kamattámogatás feltétele, hogy a tulajdonos az 1042/1999. (IV. 29.) Korm. határozat 2. és 4. pontja szerint az ár- és belvív által okozott károkkal érintett települések önkormányzatainak juttatott állami támogatásból legalább 50 000 forint helyi támogatásban (10. §) részesüljön.

(3) A kamattámogatás mértéke a törlesztés első öt évében a kamat 75%-a, a második öt évében a kamat 50%-a, a harmadik öt évében az éves törlesztési időszak kezdetekor fennálló tőketartozásnak 1%-a. E kamattámogatásra egyebekben a 4. §-ban foglaltak az irányadóak.

7/A. §²⁷

(1) Az állam az 1999. évi téli és a 2000. évi tavaszi ár- vagy belvív következtében megrongálódott, illetve megsemmisült lakóépület tulajdonosának az épület helyreállításához, újjáépítéséhez vagy helyette másik lakás vagy lakóépület vásárlásához a hitelintézettel 2000. december 31-ig megkötött szerződése alapján felvett kölcsönre kiegészítő kamattámogatást nyújt az 5. §-ban foglalt pénzügyi feltételek szerint.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kiegészítő kamattámogatást az veheti igénybe, akinek az ár- vagy belvív által okozott károkat szenvedett ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jegyzője, a károk felméréséről készült nyilvántartás alapján igazolja a kiegészítő kamattámogatásra való jogosultságát.

VI. TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK TÁMOGATÁSA²⁸

8. §

(1) Ha a települési önkormányzatnak a tulajdonában álló lakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei bérbeadásából, értékesítéséből és más hasznosításából származó bevételei nem haladják meg a tulajdonában álló lakás és

²⁶ A 7. §-t — eredetileg 7/A. §-t — a 91/1999. (VI. 23.) Korm. rendelet 1. §-a iktatta a szövegbe. A 7/A. § jelölését az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 4. §-a 7. §-ra változtatta.

²⁷ A 7/A. §-t a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet 3. §-a iktatta a szövegbe.

²⁸ A 8. § előtti fejezetcím az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 5. §-a szerint a VI. számozást kapja.

helyiség céljára szolgáló ingatlanok fenntartására és felújítására, valamint a természetes személyek tulajdonában álló lakóépületek felújítására támogatására, továbbá a saját bevételeiből lakásfenntartási támogatásra (1993. évi III. törvény 38. és 39. §) és kényszerbérletek felszámolására fordított kiadásait, akkor a települési önkormányzat tulajdonában álló lakás felújításához és az azzal együtt végzett korszerűsítéshez (ideértve a lakástulajdonához tartozó közös tulajdoni hányadára eső felújítási és azzal együtt végzett korszerűsítési költségeire) igénybe vett pénzintézeti kölcsön — a költségek legfeljebb feléig terjedő — összege (2) bekezdésben meghatározott kamatainak 70%-át a központi költségvetés az adós önkormányzat helyett átvállalja.

(2) A támogatás számítási alapja a Magyar Nemzeti Bank által a pénzintézetnek nyújtott, egy évnél hosszabb lejáratú refinanszírozó kölcsönre megállapított mindenkori kamat 2%-kal növelt mértéke.

(3) A támogatás akkor vehető igénybe, ha az önkormányzat éves költségvetése az (1) bekezdésben megállapított feltételeknek megfelel. A támogatást a központi költségvetés negyedévenként számolja el a pénzintézettel.

Ha az éves költségvetési beszámoló adatszolgáltatása szerint az (1) bekezdésben meghatározott bevételek meghaladják a kiadásokat, az év közben igénybe vett kedvezmény összegét vissza kell fizetni.

9. §

(1) Az állam a 8. § (1) bekezdésében meghatározott feltételekkel nyújtott és behajthatatlanná vált kölcsön, valamint a tőke összegének legfeljebb felét elérő mértékig járulékai 80%-át a pénzintézetnek megtéríti.

(2) Vegyes tulajdonban álló lakóépületek esetében a 8. § és e § (1) bekezdésének rendelkezéseit csak akkor kell alkalmazni, ha a 11. § (1) bekezdésében szabályozott állami támogatás igénybe vehető.

VII. HELYI TÁMOGATÁS²⁹

10. §

(1) A helyi önkormányzat kamatmentes kölcsönt, illetőleg részben vagy egészben vissza nem térítendő támogatást nyújthatnak a rászoruló családok részére a lakótelek, az új vagy használt lakás megszerzéséhez, a lakás bővítéséhez, felújításához, fenntartásához, a lakáscélú kölcsön törlesztőrészeleteinek, lakás bérleti díjának megfizetéséhez, vagy más, a lakással kapcsolatos költség viseléséhez.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célokra nyújtható helyi támogatás odaítélésének feltételeit — az építés, a szervezés és a megszerzés módjától függetlenül, kizárólag a rászorultságra tekintettel — a fővárosi, illetőleg a helyi önkormányzat rendeletben állapítja meg.

²⁹ A 10. § előtti fejezetcím az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 5. §-a szerint a VII. számozást kapja.

(3) Ha a helyi támogatásban részesülő személy lakásépítési kedvezményt vagy pénzügyi kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító pénzügyi intézet útján kell nyújtani.

(4) Ha a fiatal házaspár kérelmére a születendő gyermeke tekintettel a lakásépítési kedvezményt a pénzügyi intézet önálló kölcsönként előlegezte meg, de a gyermek nem születik meg, és a teljes összegű törlesztés megfizetése az adósok számára a megélhetésüket veszélyeztetné, úgy a települési (a fővárosban a kerületi) önkormányzattól a fennálló tartozás egészének vagy részletekben történő megfizetéséhez kamatmentes kölcsönt, vagy a tartozás törlesztéséhez a rászorultsággal arányos támogatást kérhetnek.

VIII. LAKÓHÁZ FELÚJÍTÁSI ÉS VÍZIKÖZMU TÁMOGATÁS

11. §³⁰

(1) A felújítási alapképzés (2) bekezdésében előírt mértékű teljesítése és hitelintézetnél elhelyezése esetén a lakásszövetkezeti és társasház lakóépületek közös tulajdonú részeinek felújításához, korszerűsítéséhez hitelintézettől felvett kölcsönök törlesztésének megfizetéséhez az állam támogatást nyújt. A támogatás mértéke a törlesztés első 5 évében a kamat 70%-a, a második 5 évében a kamat 35%-a.

(2) A társasház lakóépület közös tulajdonban álló, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek felújításához az (1) bekezdésben meghatározott kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a felújítási hozzájárulás havi mértéke

a) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 15 éven belül: felvonó nélküli lakóépület lakásainál 6 Ft/m²-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 8 Ft/m²-nél,

b) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 16. évtől a lakóépület felújításáig, illetőleg ismételt felújításáig; felvonó nélküli lakóépület lakásainál 10 Ft/m²-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 12 Ft/m²-nél nem kevesebb.

(3) Az (1) bekezdés szerinti támogatás nem nyújtható, ha

a) a társasházközösség vagy a lakásfenntartó szövetkezet legalább a (2) bekezdés szerinti mértékben alapot nem képez, az alap pénzeszközeit nem hitelintézeti számlán helyezi el, vagy azt részben vagy egészben nem felújítási munkákra használta fel,

b) a társasház, illetőleg a lakásfenntartó szövetkezet az első közgyűléstől, vagy ha az épület használatbavétele későbbi időpontra esik, úgy ettől, illetőleg birtokbavételétől számított 90 napon belül az előírt mértékkel az alapképzés megkezdését elmulasztja.

³⁰ A 11. §-t és az előtte lévő fejezetcímet az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 5. §-a állapította meg.

(4) Támogatás a (3) bekezdésben foglalt határidő elmulasztása esetén akkor nyújtható, ha a képzés megkezdése időpontjától számított folyamatos és előírt mértékű teljesítés mellett 4 év már eltelt.

(5) E rendelet alkalmazásánál felújítási munkák fogalmára a társasházról szóló 1997. évi CLVII. törvény 39. §-a 4. pontjában meghatározottak az irányadók.

(6) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet alapján működő társulat útján megvalósuló helyi jelentőségű közcélú közműlétesítményeknek a lakosság érdekeltségi hozzájárulásból fedezett munkáihoz felvett hitel kamatainak 70%-át — a kölcsönt igénylő társulat helyett — a költségvetés a hitelintézetnek megtéríti, függetlenül attól, hogy a beruházást vagy a beruházás lebonyolítását ki végzi. A kamatkedvezmény számításai alapja legfeljebb a mindenkori jegybanki alapkamat 1,3-szerese lehet.

(7) Az (1) bekezdésben meghatározott támogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékosági szerződés alapján folyósított alacsony, rögzített kamatozású lakáskölcsönre.

IX. A TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK (A TOVÁBBIKBAN: ÖNKORMÁNYZAT) TÁMOGATÁSA BÉRLAKÁS ÁLLOMÁNYUK NÖVELESE ÉRDEKÉBEN

1. Támogatási jogcímek

12. §³¹

(1) Az önkormányzati bérlakás-állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból (a továbbiakban: Előirányzat) a következő jogcímenek (a továbbiakban: jogcímek) igényelhetnek pályázat útján támogatást az önkormányzatok:

a) Szociális elhelyezés alapján történő bérbeadás céljából, lakás vagy lakóház építésére, vásárlására, illetve e lakások korszerűsítésére, bővítésére, felújítására, valamint önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakás célra történő átalakítására.

b) Költségelven megállapított lakbérek alkalmazása mellett, bérbeadás céljából, lakás vagy lakóház építésére, vásárlására, illetve e lakások korszerűsítésére, bővítésére, felújítására, valamint önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakás célra történő átalakítására nyújtható.

(2) Nem nyújtható támogatás olyan lakás visszavásárlására, amelyet az önkormányzat korábban elidegenített.

³¹ A 12—25. §-t és az előtte lévő címet a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet 5. §-a iktatta a szövegbe, s egyidejűleg az eredeti 12—15. § számozását 26—29. §-ra változtatta.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jogcímen csak akkor igényelhető támogatás, ha az önkormányzat vállalja a 15. § (4) bekezdésében szereplő pályázati kiírás szerinti költségelvív lakbér alkalmazását.

2. Az Előirányzat forrása, kezelése és felhasználása

13. §

(1) Az Előirányzatot a Gazdasági Minisztérium kezeli.

(2) Az Előirányzat központi bevételeinek és kiadásainak mértéke az éves költségvetésről szóló törvényben e célra jóváhagyott előirányzat.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően az Előirányzat bevételeit képezik:

a) az Előirányzat javára teljesített visszafizetések és ezek járulékai;

b) a bel- és külföldi gazdálkodó szervezetek és természetes személyek által, valamint külföldi kormánysegélyből és segélyalapokból az Előirányzat javára teljesített önkéntes befizetések (az önkéntes befizetések felhasználásának a 12. § szerinti jogcímét a felajánló meghatározhatja);

c) külön jogszabályokban meghatározott egyéb befizetések.

(4) Az Előirányzat pénzügyi műveleteinek lebonyolításaira a Magyar Államkincstár előirányzat-felhasználási keretszámlát vezet.

(5) A Gazdasági Minisztérium az Előirányzat felhasználásáról időközi mérlegjelentést, évközi és éves beszámolót készít a költségvetési szervek beszámoló-készítési és könyvvezetési kötelezettségéről szóló mindenkor jogszabályok előírásai szerint.

14. §

(1) Az Előirányzathoz kizárólag önkormányzatok részére nyújtható támogatás.

(2) Az Előirányzathoz kell finanszírozni az előirányzat működtetésével, kezelésével, felhasználásával, a szerződések előkészítésével, nyilvántartásának egyes tárgyi és személyi feltevéivel, ellenőrzésével kapcsolatos költségeket.

(3) A tárgyévben szerződéssel lekötött támogatás folyósítása a következő évekre átvihető.

3. A pályázati rendszer

15. §

(1) Az Előirányzathoz támogatások kizárólag pályázat útján nyújthatók.

(2) A Kormány felhatalmazza a gazdasági minisztert e rendelet alapján nyilvános pályázati felhívás közzétételére.

(3) A pályázati felhívást a Magyar Közlönyben, az Ipari és Kereskedelmi Közlönyben, az Önkormányzatok Közlönyében és legalább egy országos terjesztésű napilapban kell megjelentetni.

(4) A pályázati felhívásnak, illetve a pályázati útmutatónak tartalmaznia kell a támogatási célt és az ennek megvalósítását szolgáló jogcímeiket, a támogatás elnyerésének fel-

teleleit, az eljárási szabályokat, az éves szinten felhasználható támogatás összegét, a támogatás folyósítására megkötendő szerződés követelményrendszerét, valamint a pályázat benyújtására előírt határidőt, a pályázat tartalmi és formai követelményeit, a benyújtandó dokumentumok, adatlapok és nyilatkozatok listáját, az alkalmazandó költségelvív lakbér-számítás módszerét.

16. §

(1) Pályázatot csak önkormányzatok nyújthatnak be.

(2) A pályázatot a Gazdasági Minisztérium pályázati felhívásban megjelölt szervezeti egységéhez kell benyújtani.

(3) Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy támogatási jogcím szerepelhet.

(4) A pályázó önkormányzatok írásban megállapodást köthetnek olyan természetes és jogi személyekkel, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezettel (a továbbiakban: együttműködő szervek), melyek támogatóként vagy vállalkozóként szerepet vállalnak a pályázat tárgyát képező és a létrehozandó támogatási szerződés lezárásától számított legalább húsz évig teljes mértékben az önkormányzat tulajdonában maradó otthon vagy bérlakás létesítésében vagy üzemeltetésében.

17. §

(1) Több önkormányzat együttesen is nyújthat be pályázatot.

(2) Az (1) bekezdés szerinti pályázat esetén az önkormányzatoknak egymás között kell megállapodniuk arról, hogy melyik önkormányzat képviseli a pályázókat.

18. §

(1) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a pályázó önkormányzat azonosító adatait,

b) a támogatási jogcím megnevezését, a támogatandó program megvalósítási helyét és időtartamát, a bérlakás létesítés beruházási költségét, az önkormányzati hozzájárulás mértékét, a megvalósítás részletes leírását,

c) a projekt megvalósulásának időigényét, az igényelt támogatás összegét és felhasználásának tervezett ütemét,

d) több önkormányzat összefogása esetén a 17. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodás tényét,

e) együttműködő szervek bekapcsolódása esetén a 16. § (4) bekezdésében meghatározott megállapodás másolati példányát,

f) a lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a jövedelemfüggő lakásfenntartási támogatás mértékéről szóló önkormányzati rendeletet,

g) a képviselő testületi határozatot az önkormányzati tulajdonú bérlakás-állomány növeléséről,

h) a pályázati felhívásban megjelölt egyéb adatokat, információkat.

(2) A pályázó írásbeli nyilatkozatot köteles csatolni:

a) a pályázatban foglalt adatok, információk és dokumentumok teljeskörűségéről, valódiságáról és hitelességéről, az önkormányzati források meglétéről;

b) 60 napnál régebbi, még fennálló köztartozásairól;

c) a pályázat tárgyának megvalósításához más költségvetési előirányzathoz igényelt vagy elnyert támogatásokról (ideértve a területfejlesztési tanácsok rendelkezési jogkörében kezelt támogatásokat is);

d) annak tudomásulvételéről, hogy a támogatás kedvezményezettjének megnevezése, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye e rendeletben szabályozott módon nyilvánosságra hozhatók;

e) arról a hozzájárulásáról, hogy a pályázat megvalósulásának szabályszerűségét, a támogatás rendeltetészerű felhasználását a jogszabályban meghatározott szervek ellenőrzik.

(3) A pályázónak írásban vállalnia kell, hogy biztosítja a 12. § szerinti jogcímeke benyújtott pályázat esetén a lakások bérlakásként történő hasznosítását a létesítésétől számított legalább 20 évig.

(4) Az önkormányzat köteles a támogatással megvalósuló épülettel, lakással kapcsolatos bevételeket és kiadásokat támogatási jogcímenként elkülönített számlán nyilvántartani, és erről a Gazdasági Minisztériumot a támogatási szerződés szerint tájékoztatni.

19. §

(1) A támogatás nyújtásáról a Lakásügyi Tárcaközi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) javaslata alapján a gazdasági miniszter dönt.

(2) A Bizottság egy-egy tagját a belügyminiszter, a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, az ifjúsági és sportminiszter, az igazságügy-miniszter, a miniszterelnöki hivatal vezető miniszter, a pénzügyminiszter, a szociális és családügyi miniszter, a Lakáspolitikai Tanácsadó Testület elnöke jelöli ki. A gazdasági miniszter jelöli ki a Bizottság további tagjait és nevezi ki annak elnökét.

(3) A Bizottság ügyrendjét a gazdasági miniszter hagyja jóvá.

(4) A pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az elbírálás során tett észrevételeket, a pályázatok értékelését, az értékelés legfontosabb szempontjait, továbbá a véleményezésre jogosultak javaslatait a döntést hozó gazdasági miniszter részére.

(5) A pályázat eredményéről a pályázó önkormányzatok a döntést követő 15 munkanapon belül írásban kapnak értesítést.

(6) Az elfogadott pályázatok a pályázó, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye megnevezésével a Magyar Közlönyben, az Ipari és Kereskedelmi Közlönyben, az Önkormányzatok Közlönyében, valamint egy országos napilapban közzé kell tenni.

4. Az Előirányzathoz elnyerhető támogatások

20. §

Az Előirányzathoz vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe.

21. §

(1) Támogatás kizárólag azon pályázó önkormányzat részére nyújtható, amely megfelel e rendeletben és a pályázati kiírásban szereplő követelményeknek.

(2) Az önkormányzat a 12. §-ban meghatározott jogcímekre a következők szerint igényelheti a támogatást:

a) az az önkormányzat, ahol az adott évben a jövedelem-differenciálódás mérséklése érdekében a költségvetési törvény alapján a központi költségvetési kapcsolatból származó források csökkentésre kerültek, a bérlakás létesítéséhez szükséges beruházási költség legfeljebb 70%-ára igényelhet támogatást;

b) minden egyéb esetben a bérlakás létesítéséhez szükséges beruházási költség legfeljebb 80%-ára igényelhető támogatás.

(3) A fővárosi kerületek esetében a főváros egészére kiszámított differenciálódás mérséklésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(4) Az önkormányzat saját forrásának kell tekinteni az önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközöket (amely lehet önkormányzati saját forrásból származó készpénz, valamint e támogatáson kívül más költségvetési forrásból nyújtott támogatás, továbbá hitel), az önkormányzat tulajdonában lévő olyan ingatlant, amely e projekt megvalósításához szükséges.

(5) A pályázat benyújtása előtt megkezdett programra támogatás nem adható. A megkezdés időpontjának építési beruházás esetén az építési naplóba történt első bejegyzés időpontját, egyéb program esetén az első pénzügyi kifizetés időpontját kell tekinteni.

5. Szerződéskötés és a támogatások folyósítása

22. §

(1) A támogatást elnyerő önkormányzattal a Gazdasági Minisztérium szerződést köt a támogatás folyósításáról, annak módjáról, továbbá a pályázatban vállaltak megvalósításának üteméről és határidejéről, a támogatással való elszámolás szabályairól, a felhasználás ellenőrzéséről, valamint a szerződésszegés jogkövetkezményeiről (a továbbiakban: támogatási szerződés).

(2) A támogatás nem rendeltetészerű felhasználása vagy a támogatási szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek nem vagy részbeni teljesítése, továbbá a 18. § (2) bekezdésében szereplő önkormányzati nyilatkozatok bármelyikének visszavonása vagy az abban foglaltak megszegése esetén a támogatás visszavonható.

(3) A támogatás visszavonása esetén, az önkormányzatnak a már igénybe vett támogatás egészét, az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összegben kell visszafizetni.

(4) A támogatás visszavonására és a kamat megfizetésére irányuló követelés érvényesítését azonnali beszédési megbízás alkalmazásával a Előirányzat javára kell teljesíteni.

23. §

(1) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrásösszetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben, a készültségi fokkal arányosan és utólagosan, az önkormányzat által benyújtott számlák és teljesítést igazoló dokumentumok, illetve ezek ellenőrzése alapján történik. A teljesítésigazolásban az önkormányzat nyilatkozni tartozik arról, hogy a támogatás feltételül vállalt kötelezettségek a támogatási szerződésnek megfelelően teljesültek, a források rendeltetésszerűen és maradéktalanul a szerződésben meghatározott feladatra kerültek felhasználásra.

(2) A folyósítás az önkormányzat által készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában történik, a támogatási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően.

(3) A támogatás folyósítását az önkormányzat részére a Magyar Államkincstár a Gazdasági Minisztérium rendelkezése, utalványozása alapján végzi.

(4) A kifizetés nem rendelhető el, illetve nem teljesíthető, ha az önkormányzatnak az utalványozás időpontját megelőző nappal bezárólag 60 napnál régebbi köztartozása van, erről minden számla benyújtása esetén az önkormányzatnak nyilatkoznia kell. Az utalványozó köteles felfüggeszteni az esedékes támogatások folyósítását a köztartozás fennálltáig.

24. §

A támogatott program akkor tekinthető befejezettnak, illetve megvalósultnak, ha a támogatási szerződésben megjelölt feladat a szerződésben meghatározottak szerint és a hatósági engedélyekben foglaltaknak megfelelően teljesült. Erről a tényről szakmai beszámolóval, bizonylatokkal és hatósági nyilatkozatokkal alátámasztva számol be az önkormányzat a Gazdasági Minisztériumnak.

6. A támogatások felhasználásának ellenőrzése és biztosítása

25. §

(1) A támogatás feltételül vállalt kötelezettségek teljesítését, a támogatások rendeltetésszerű felhasználását a külön jogszabályban erre feljogosított szervek ellenőrzik. A Gazdasági Minisztérium vagy az általa meghatalmazott megbízott a támogatási szerződés betartását és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását, illetve a szerződésben rögzített cél megvalósulását ellenőrzi.

(2) Az önkormányzat köteles a támogatás forrásainak felhasználását — ellenőrzés céljából — elkülönítetten nyilvántartani.

(3) A pályázat útján elnyert támogatással létrehozott bérlakásra 20 évig elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni a Magyar Állam javára. A bejegyzést a Gazdasági Minisztérium kérelmezi.

(4) Az elidegenítési és terhelési tilalom lejáratát követően a bérlakás értékesítése esetén annak eladásából származó

bevételt az önkormányzat csak a településen lévő lakóépületek fenntartására, felújítására és létesítésére használhatja fel.

X. ZÁRÓ RENDELKEZÉS³²

1. Pénzügyi lebonyolítás

26. §³³

(1) A kölcsönök nyújtását, folyósítását a törlesztés és a kedvezmények megállapítását, valamint ezeknek a költségvetéssel való elszámolását — az építőre (építtetőre), illetőleg az értékesítőre tekintet nélkül — a lakossági bankműveletek végzésére felhatalmazott pénzügyintézetek végzik. Ha az értékesítés céljára épített lakás vevője lakáscélú támogatásokat vesz igénybe, úgy azokat az a pénzügyintézet nyújtja, amellyel az értékesítő erre megállapodást kötött. Egy lakásépítéshez (-vásárláshoz) támogatásokat csak egy pénzügyintézet nyújthat. Az utóbb született gyermek(ek) után a lakásépítési kedvezmény, valamint a gyermek születésének időpontjáig felmerült kamatok csak a lakáscélú támogatásokat nyújtó pénzügyintézet által a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított kölcsön csökkentésére számolhatók el.

(2) Ha a törlesztés megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, akkor a pénzügyintézetnek az adós a támogatással csökkentett törlesztőrészletet fizeti meg. A törlesztőrészlet magában foglalja az esedékes hiteldíjat és tőkehányadot.

(3) Ha a fiatal házaspár kérelmére a születendő gyermekre tekintettel a szociálpolitikai kedvezményt a pénzügyintézet önálló kölcsönként előlegezte meg, és a gyermek azért nem születik meg, mert a házastársak egyike elhunyt, vagy a gyermek megszületését a házastársak egyikének legalább 67%-os mértékű megrokkánása következtében nem vállalták, vagy a gyermek a terhesség 28. betöltött hetét követően halva születik, és a kölcsöntartozás kiegyenlítésére megállapodás még nem jött létre, a folyósító pénzügyintézethez benyújtott kérelemre a tőketartozást a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő leteltét követő 60. napig lehet benyújtani.

(4)³⁴ Az építkezés idejére és a 3/A. § (1) bekezdésében meghatározott időszak leteltéig a lakásépítési kedvezményre és az adó-visszatérítési támogatásra az állam javára, valamint teljes visszafizetésükig a 4. és 5. §-ok alapján felvett kölcsönök összegéig az azt nyújtó hitelintézet javára — azok biztosítékeként — az épülő, a felépült, a korszerűsített, bőví-

³² A IX. számot a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet 5. §-a X.-re változtatta.

³³ A 26. § — eredetileg 12. § — előtti cím elé kerülő fejezetcímet az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 6. §-ának (1) bekezdése állapította meg, mely a 12. § előtti címet 1., a 27. § — eredetileg 13. § — előtti címet pedig 2. alfejezeti számozással egészítette ki.

³⁴ A 26. § — eredetileg 12. § — (4)—(5) bekezdése a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet 4. §-ával megállapított szöveg.

tett vagy megvásárolt lakást jelzálogjog terheli. A kölcsönt nyújtó hitelintézetet a jelzálogjog az államot megelőző ranghelyen illeti meg. Az ingatlan-nyilvántartásba az említett követelések megszűnéséig, illetőleg teljes visszafizetésükig a jelzálogjog jogosultja javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni. A bejegyeztetést a támogatást folyósító hitelintézet kérelmezi.

(5)³⁴ Ha a támogatást nyújtó hitelintézet utóbb a 4. §, vagy az 5. § alapján kölcsönt vagy munkáltatói, illetőleg helyi önkormányzati támogatást folyósít, úgy ezek biztosítékaul a jelzálogjog az állam képviselőjének hozzájárulása nélkül jegyvezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

(6) Ha a törlesztési támogatásban részesülő adós tartozását egyösszegben kiegyenlíti vagy a kölcsönszerződésben meghatározott részletnél többet törleszt, úgy ezen összegek után törlesztési támogatás nem számolható el.

(7) Ha az 1988. december 31-ig hatályban volt jogszabályok alapján nyújtott kölcsönrel terhelt lakás elidegenítésre kerül, a fennálló kölcsöntartozást a magánszemély vevő (új tulajdonos) változatlan feltételekkel átvállalhatja.

(8)³⁵ Ha az 1994. január 1-jét követően hatályos jogszabályok alapján kamattámogatással nyújtott kölcsön adója a kölcsönt nyújtó hitelintézet részére tartozását egy másik hitelintézettől felvett kölcsönből egyenlíti ki, az eredeti kamattámogatás változatlan feltételekkel e kölcsönre is megilleti.

(9) A közmű társulatok kamatkedvezményét a költségvetés közvetlenül számolja el a hitelező pénzügyintézetrel.

2. Átmeneti rendelkezés

27. §

(1) A 2. § (2) bekezdésének rendelkezéseit kell alkalmazni arra a lakásra is, amelyet gazdálkodó szervezet értékesítés céljára 1988. december 31-e előtt nem a vevőjétől vett meg.

(2) Ha az értékesítésre jogosult vagy az értékesítés céljára lakást építő, illetőleg építendő gazdálkodó szervezet annak a lakását vásárolja meg, aki az eladásra kerülő lakása helyett új lakást vásárol vagy 1990. december 31-ig kiadott jogerős építési engedély szerint új lakást épít, az így megszerzett lakások újraértékesítése esetén az 1990. december 31-ig a tanács,³⁶ illetőleg — a tanácstól szerzett jog alapján — a munkáltató által kijelölt vevők e lakások megvásárlásához igénybe vehetik az e rendeletben meghatározott támogatásokat, ideértve a 2. és az 5. §-ban meghatározottakat is, feltéve, ha a kölcsönszerződést 1991. június 30-ig megkötik.

³⁵ A 26. § — eredetileg 12. § — (8) bekezdése az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 6. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg.

³⁶ Lásd a helyi önkormányzatokról szóló 1990: LXXV. törvényt.

28. §³⁷

(1) Az 1996. december 31-e előtt hatályban volt jogszabályok alapján megkezdett lakáscélú megtakarítás után igénybe vehető külön kölcsön kamatainak támogatására a 5. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A lakáscélú megtakarítás után igénybe vett külön kölcsönrel összefüggő támogatás másra át nem ruházható, de az adós által épített, vásárolt vagy csereszerződéssel szerzett másik lakásra a kölcsöntartozással együtt átvihető.

(3) A hitelintézet a lakáscélra takarékoskodók részére az e minőségükben járó külön kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg, ha az adós a támogatások igénybevitelével a kölcsön visszafizetésére képes. A lakáscélú betét után igénybe vehető külön kölcsönt a betétet kezelő hitelintézetnek kell nyújtania.

29. §

(1) Ez a rendelet 1989. január 1. napján lép hatályba, egyidejűleg a lakásépítés (-vásárlás) pénzügyi feltételeiről és a szociálpolitikai kedvezményről szóló 61/1985. (XII. 27.) MT rendelet és az ezt módosító 76/1987. (XII. 10.) MT rendelet, valamint az állampolgárok tulajdonában levő üresen álló családiházak értékesítéséről szóló 46/1974. (XII. 4.) MT rendelet és az ezt módosító 9/1985. (III. 7.) MT rendelet mellékletének 2. k) pontja hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit az 1989. január 1. után megkötött kölcsönszerződésekre kell alkalmazni. A korábban kötött kölcsönszerződések tekintetében — az e rendelet 12. §-ának (6) bekezdésében foglaltakat kivéve — továbbra is a szerződéskötés időpontjában hatályban volt jogszabályokban előírt feltételek az irányadók.

(3)³⁸ Az e rendeletről eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Kincstári Vagyoni Igazgatóság képviseli a IX. fejezet kivételével. A IX. fejezettel kapcsolatos polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Gazdasági Minisztérium képviseli.

(4) Ha 1988. december 31-ig a lakás magánforgalomban való értékesítésével összefüggő tartozás-átzállásra irányuló igényt bejelentették az 1989. április 30-ig megkötött kölcsönszerződések tekintetében a vevő kérelmére az igény benyújtásakor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

(5) Ha 1988. december 31-ig a kölcsön iránti igényt benyújtották, illetőleg a lakás vásárlóját kijelölték, a kölcsönigénylő kérelmére a szerződés az 1988. december 31-ig hatályban volt feltételekkel 1989. április 30-a után is megköthető.

(6) Felhatalmazást kap a pénzügyminiszter és a belügyminiszter, hogy a szociális és családügyi miniszterrel és a

³⁷ A 28. §-t — eredetileg 14. § — az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 7. §-a iktatta a szövegbe, s egyidejűleg az eredeti 14. § számozását 15. §-ra változtatta.

³⁸ A 29. § — eredetileg 15. § — (3) bekezdése a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet 6. §-ával megállapított szöveg.

Magyar Nemzeti Bank elnökével egyetértésben e rendelet végrehajtásáról gondoskodjék.³⁹

(7) A jegyző e rendeletben szabályozott eljárására az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvényt kell alkalmazni.

(8) Felhatalmazást kap a pénzügyminiszter, hogy

a) a belügyminiszterrel, a szociális és családlügyi miniszterrel,⁴⁰ valamint a Magyar Nemzeti Bank elnökével egyetértésben az értékesítés céljára a lakást építők részére nyújtható hitelekhez igénybe vehető támogatásokat és azok feltételeit rendeletben szabályozza;⁴¹

b) a kamattámogatásban részesülő kölcsön hiteldíjának a betéti kamathoz viszonyított mértékét rendeletben meghatározza.

A módosító rendeletek záró rendelkezései

8. §⁴²

(1) Ez a rendelet 2000. február 1. napján lép hatályba, egyidejűleg a társasházak kötelező felújítási alapjának képzéséről és felhasználásáról szóló 10/1977. (VII. 1.) PM rendelet és az azt módosító 94/1982. (XII. 24.) PM, 24/1985. (X. 21.) PM, 28/1989. (VI. 19.) PM és 10/1992. (IV. 30.) PM rendeletek hatályukat veszítik. Az R. 3/A. §-ának (1) bekezdésébe foglalt 5 éves határidő 10 évre változik.

(2) E rendelet rendelkezéseit a 2000. február 1-jét követően igényelt támogatásokra és megkötött hitelintézeti kölcsönszerződésekre kell alkalmazni. A korábban benyújtott kérelmekre a benyújtáskor hatályban volt rendelkezéseket kell alkalmazni. A korábban kötött szerződések te-

kintetében továbbra is a szerződéskötés időpontjában hatályban volt jogszabályokban előírt feltételek az irányadók.

(3) Az R. 2. §-a (2) bekezdése c) pontjának, valamint az 5. §-ának rendelkezéseit azokra a saját beruházású magánlakás-építésekre lehet alkalmazni, amely ingatlanokra az építési engedélyt első ízben 2000. január 1-jét követően adták ki — az elsőfokú határozat dátuma 2000. január 1-jét követő időpont —, és azokra a lakásvásárlásokra, amelyekre az adásvételi szerződést ez időpontot követően kötötték meg. Nem alkalmazhatók az 5. § rendelkezései azoknak a lakásépítéseknek az esetében, amelyekre 1999. december 31-ét megelőzően már adták ki építési engedélyt és azokra a lakásokra, amelyekre ezt megelőzően már kötöttek adásvételi szerződést.

(4)⁴³ Az 1999. január 1-je és december 31-e között első ízben kiadott építési engedélyek esetében az építési munkák költségeire felvett hitelekre — a (3) bekezdés rendelkezéseitől eltérően — alkalmazni lehet az R. 5. §-ának rendelkezéseit, ha e lakásépítésre korábban hitelintézet kölcsönt még nem nyújtott.

(5) Az R. 11. §-ának (2) bekezdésében meghatározott mértékeket az alapot 2000. január 1-jén folyamatosan képző társasházaknak és lakásfenntartó szövetkezeteknek 2000. július 1-jétől kell alkalmazni a 11. § (1) bekezdésében meghatározott kedvezményre való jogosultság érdekében.

7. §⁴⁴

Ez a rendelet 2000. július 1-jén lép hatályba, és ezzel egyidejűleg az 51/1985. (XII. 27.) PM rendelet hatályát veszíti azzal, hogy rendelkezéseit a már megkötött szerződésekre alkalmazni kell. Az 1. § rendelkezéseit a hatálybalépést követően megkötött szerződésekre kell alkalmazni, amennyiben a lakásra hitelintézet kölcsönt még nem nyújtott.

³⁹ Lásd a 77/1998. (XII. 27.) PM—ÉVM együttes rendeletet.

⁴⁰ Lásd a Magyar Köztársaság minisztériumainak felsorolásáról szóló 1998. évi XXXVI. törvényt.

⁴¹ Lásd a 24/1997. (VII. 29.) PM rendeletet.

⁴² Lásd az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendeletet.

⁴³ Az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet 8. §-ának (4) bekezdését a 41/2000. (III. 24.) Korm. rendelet 1. §-a iktatta a szövegbe.

⁴⁴ Lásd a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendeletet.

A Gazdasági Minisztérium PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

A Gazdasági Minisztérium a Kormány 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelete alapján nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzati bérlakás állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból.

A támogatás célja

A települési önkormányzatok bérlakás kínálatának növelése az alábbi két jogcím alapján:

- szociális elhelyezést biztosító bérlakások
- költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások kialakítása

Mind a szociális elhelyezést biztosító bérlakás, mind a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás létesítése esetén új építés, használt lakás vásárlás, illetve e lakások felújítása, korszerűsítése, bővítése, valamint nem lakáscélú vagy használaton kívüli ingatlan lakás céljára való átalakítása egyaránt támogatható.

Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.

A pályázat benyújtására jogosultak köre

A pályázaton részt vehetnek mindazon települési önkormányzatok, amelyek képviselő-testületi határozatot hoztak az önkormányzati tulajdonú bérlakás állomány növelésére.

Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy támogatási jogcím szerepelhet.

Az igényelhető támogatás mértéke

Az állami támogatás a bérlakások bekerülési költségéhez való hozzájárulás, vissza nem térítendő támogatás formájában, melynek mértéke az adott évben csökkentett központi költségvetési forrásban részesülő önkormányzatok esetében maximum a beruházási költség 70%-a, egyéb esetekben maximum a beruházási költség 80%-a.

A pályázat eljárási díja

Maximum 15 bérlakással való bővítés esetén: 10 000 Ft
16—30 bérlakással való bővítés esetén: 30 000 Ft
30-nál több bérlakással való bővítés esetén: 50 000 Ft
Az eljárási díjat a Nemzeti Lakás Cél előirányzat 10032000-01220139-50004009 számú számlájára kell befizetni

Az eljárási díj befizetését igazoló szelvényt a pályázati anyaggal együtt kell leadni.

A benyújtás határideje: a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet hatálybalépése után folyamatosan

A pályázatot 3 példányban kizárólag postai úton lehet benyújtani „Állami Támogatású Bérlakás Program” megnevezéssel a Gazdasági Minisztérium Lakáspolitikai Főosztályának címezve. 1055 Budapest, Vigadó u. 6.

A pályázatnak tartalmaznia kell a kitöltött ADATLAPOT, mely a pályázati útmutató 1—2 számú melléklete,

valamint az útmutató által megkívánt egyéb dokumentumokat, nyilatkozatokat.

A pályázattal kapcsolatban további információk kérhetők a Gazdasági Minisztérium Lakáspolitikai Főosztályán (1055 Budapest, Vigadó u. 6.) a 06-80-202-926 telefonszámon.

A részletes pályázati kiírást a pályázati útmutató tartalmazza, mely átvehető a Gazdasági Minisztérium Lakáspolitikai Főosztályán, valamint letölthető a Gazdasági Minisztérium honlapjáról (<http://www.gm.hu>)

* * *

PÁLYÁZATÚTMUTATÓ

Vissza nem térítendő támogatás felhasználásához az önkormányzati tulajdonú bérlakás állomány növelésére

A Gazdasági Minisztérium a Kormány 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelete alapján nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzati bérlakás állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból.

A támogatásra fordítható összeg

A 2000. évi pályázat során elosztásra kerülő összeg: 2 milliárd Ft.

A támogatás célja

A települési önkormányzatok — továbbiakban önkormányzatok — bérlakás kínálatának növelése az alábbi két jogcím alapján:

- szociális elhelyezést biztosító bérlakások¹,
- költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások kialakítása.

Mind a szociális elhelyezést biztosító bérlakás, mind a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás létesítése esetén új építés, használt lakás vásárlás, illetve e lakások felújítása, korszerűsítése, bővítése, valamint nem lakáscélú vagy használaton kívüli ingatlan lakás céljára való átalakítása (a továbbiakban: átalakítás) egyaránt támogatható.

Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.

A pályázat benyújtására jogosultak köre

A pályázaton részt vehetnek mindazon települési önkormányzatok, amelyek képviselő-testületi határozatot hoztak az önkormányzati tulajdonú bérlakás állomány növelésére.

A pályázat benyújtásának alapfeltételei

— Támogatás kizárólag azon önkormányzatok részére nyújtható, amelyek az igényelhető támogatási jogcímekek megfelelően helyi rendeletet alkotnak vagy már alkot-

¹ Szociális elhelyezést biztosító bérlakás ezen pályázat során mindazon bérlakás, amelyet az önkormányzat — már létező vagy a pályázat során megalkotandó — helyi rendeletében szabályozott elvek szerint, szociális helyzet alapján, szociális jelleggel ad bérbé.

tak az önkormányzati bérlakások bérbeadási feltételeire vonatkozóan.

— A pályázó önkormányzatnak rendelkeznie kell a képviselő-testület által elfogadott, érvényben lévő lakás-konceptióval. Ezen koncepció becslést ad a településen jelentkező lakáskereslet és kínálat nagyságáról, jellegéről, valamint körvonalazza az önkormányzat beavatkozási lehetőségeit.

— Az önkormányzatnak képviselő-testületi határozatot kell hoznia arról, hogy nyertes pályázat esetén a szükséges, készpénzben vállalt saját erőt a költségvetésében elkülöníti.

— Az önkormányzatnak minden, a pályázati felhívásban megjelölt adatot és információt a pályázati anyagban szolgáltatnia kell.

— Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy támogatási jogcím szerepelhet.

— Nem vehet részt a pályázatban az az önkormányzat, amelynek 60 napon túl meg nem fizetett köztartozása van, illetve fizetésképtelenségi eljárás alatt áll. (Ezen tényekről nyilatkoznia kell.)

Az igényelhető támogatás jellege, formája, mértéke

Az állami támogatás a bérlakások bekerülési költségéhez való hozzájárulás, vissza nem térítendő támogatás formájában, melynek mértéke az adott évben csökkentett központi költségvetési forrásban részesülő önkormányzatok esetében maximum a beruházási költség 70%-a, egyéb esetekben maximum a beruházási költség 80%-a,

A támogatás egyszeri megítélt összeg, ha az önkormányzatnak a pályázatban jelölttől eltérő, pótlólagos költségei merülnek fel, akkor azok fizetésére az önkormányzat köteles, a támogatás összege nem emelkedik.

A pályázatban a támogatás szempontjából elismerhető beruházási költség tartalmazhatja a fejlesztések tervezési², engedélyezési és használatbavételi — tehát a használtan vásárolt lakás esetében annak lakhatáshoz szükséges felújítási — költségeit, továbbá a lebonyolítás és a beruházás egyéb költségeit, valamint az ÁFÁ-t, a telekárát, közmű-építési és kisajátítási költségeket. Támogatásból nem fedezhető a lakások mellett, ugyanazon épületben létrehozott nem lakáscélú ingatlanok kialakítása.³

Az önkormányzat saját erőként beszámíthatja:

— Az önkormányzat tulajdonában lévő saját pénzeszközöket (beleértve a más forrásból származó állami támogatást, valamint egyéb adományt),

— a projekt finanszírozására felvett pénzügyi kölcsönt,

— az önkormányzat tulajdonában lévő, e projekt megvalósításához szükséges ingatlant.

² Előfordulhat, hogy a beruházással kapcsolatos költségek egy részét, a tervezési és engedélyeztetési költségeket az önkormányzat már kifizette. Ebben az esetben a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon belüli, számlával igazolt költségek a támogatás alapját képező költségek közé beszámítanak.

³ A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a beruházási költségbe a nem lakáscélú ingatlanok létrehozásának költsége nem számolható bele.

Az önkormányzati ingatlan saját erőként való elismeréséhez az adott ingatlanról szóló két, egymástól független értékbecslés szükséges.

A támogatási döntés nem csökkentheti a pályázatban igényelt támogatás nagyságát. A döntés vagy minden pénzügyi paraméterével együtt támogatja a pályázatot, vagy elveti azt.

Az állami támogatás mellett megvalósuló bérlakásokkal szemben támasztott követelmények

— Az önkormányzat a támogatás révén létrejött lakáscélú ingatlanokat 20 évig nem idegenítheti el. Ezen feltételt a Magyar Állam javára az ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom biztosítja.

— Az önkormányzatnak a támogatási szerződésben kötelezettséget kell vállalnia, hogy 20 évig a lakásokat bérlakásként üzemelteti.

— A lakás bekerülési költsége nem haladhatja meg a hatályos jogszabályban megállapított méltányolható lakásigény bekerülési költségét (A jelenleg hatályos jogszabály: PM közlemény, Magyar Közlöny 2000/8).

— Használt lakás vásárlása esetében a piaci érték megállapítását két, egymástól független értékbecslőnek kell elvégeznie.

— Az új építésű vagy átalakítással létrejövő bérlakásnak legalább komfortosnak kell lennie.

— A lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a jövedelemfüggő lakásfenntartási támogatás mértékéről mind a két jogcím esetében rendeletet kell alkotni — vagy a meglévő rendeletet szükség esetén módosítani.

— Az önkormányzatnak ki kell mutatnia az állomány létrehozásának, fenntartásának, felújításának valós költségeit. (Az 5. számú mellékletben meghatározott módon.)

— Az önkormányzatnak az ezen támogatással megvalósuló bérlakásokhoz kapcsolódó bevételeket és kiadásokat külön számlán kell nyilvántartania.

— Bérlakásként csak olyan épület építhető vagy olyan nem lakáscélú vagy használaton kívüli épület alakítható át, amelynek elhelyezkedése biztosítja az alapvető közösségi intézmények, szolgáltatások elérhetőségét (közlekedés, óvoda, iskola, egészségügyi ellátás stb.).

— Használaton kívüli ingatlan lakás céljára történő átalakítása valamint új építés esetén fel kell tárnai a külső környezeti hatásokat — ha ez még nem történt meg a rendezési terv elkészítésekor — és lakhatásra alkalmassá kell tenni a környezetet a lakóövezetnek megfelelő szabályozás alapján.

— Nem nyújtható támogatás olyan lakás visszavásárlására, amelyet az önkormányzat korábban elidegenített.

A költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások működtetésének feltételei

— Az önkormányzatnak a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások esetében legalább olyan lakbéreket kell megállapítania, melyek fedezik az adott bérlakás

üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit. Ezen lakbér nagysága az első évben nem lehet kevesebb, mint az adott lakásra eső teljes beruházási költség 2% -a⁴. (Az üzemeltetésre, fenntartásra és felújításra szánt összeget — amely minimum a beruházási költség 2% -a — csak a kalkuláció alapjául szolgáló épület és lakás működtetésére, karbantartására valamint a lakóház felújítására lehet felhasználni.)

— Az üzemeltetési, fenntartási és felújítási költségeken felül megállapított lakbérbevétel kizárólag a településen lévő lakóépület létesítésére, fenntartására és felújítására fordítható.

— Az első évben megállapított lakbér nagyságát minden évben úgy kell módosítani, hogy annak értékállósága biztosított legyen.

— Az önkormányzatnak minden évben szeptember 30-ig beszámolási kötelezettsége van a Gazdasági Minisztérium felé a támogatással létrehozott költségalapú bérlakások lakbér szintjének, támogatási rendszerének és bérbeadási rendszerének működéséről, az épületekhez kapcsolódó bevételek és kiadások elszámolásáról, valamint 3 évente értékbecslő által megállapított forgalmi értékről.

— A költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás állomány folyamatos karbantartásának, és tervszerű felújításának tényét a Gazdasági Minisztérium, illetve megbízottjai bármikor ellenőrizhetik.

A pályázat felépítése

A pályázatot az *ADATLAP* (1., 2. számú melléklet) pontos és részletes kitöltésével, aláírva és bélyegzővel ellátva, 3 példányban kell beküldeni.

Az adatlap mellékleteként csatolni kell:

- részletes projektleírást,
- rövid programindoklást, mely tartalmazza, hogy milyen szükségletek alapján, milyen okok miatt, milyen célcsoport számára választotta az önkormányzat a bérlakás létesítését az adott megvalósítási formában,
- az önkormányzat lakáskonceptióját,
- az építésre és/vagy vásárlásra vonatkozó önkormányzati határozatot,
- azon közgyűlési jegyzőkönyv másolatát amelyben a testület a szükséges, készpénzben vállalt saját erő költségvetésben való elkülönítéséről rendelkezik,
- pénzügyi hitelfelvétel esetén a bank hitelnyújtási szándéknyilatkozatát,
- a helyi rendeletet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről, beleértve a jelen támogatás révén létrejött állomány támogatási jogcím alapján elkülönített bérbeadásának elveit, és a lakbértámogatás nagyságát,

⁴ A teljes beruházási költség alatt mindazokat a költségeket értjük, amely az 5. sz. melléklet szerint bemutatásra kerülnek. Beruházási költség tehát az az ingatlan is, amelyet az önkormányzat már birtokol, de saját erőként számol el.

— az önkormányzat lakásgazdálkodását dokumentáló beszámoló nyomtatvány (40-es) másolatát az elmúlt 5 évből,

— építési engedély köteles beruházás esetén vagy az elvi vagy az érvényes építési engedély befogadását igazoló dokumentum másolatát, valamint a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet alapján összeállított, az engedélyeztetési eljárásra beadott teljes dokumentációt, ezen felül a tervező vagy a felelős műszaki vezető által készített tételes költségkalkulációt valamint költségvetési főösszesítőt,

— nyilatkozatot a project — építés, vásárlás, átalakítás — befejezésének időpontjáról,

— a bérlakások bekerülési és működtetési költségeinek részletes bemutatását (az 5. számú melléklet alapján),

— nyilatkozatot a támogatás révén létrejött bérlakások folyamatos működtetéséről a létesítéstől számított legalább 20 éven keresztül,

— nyilatkozatot a köztartozásokról és a felszámolási eljárásról (a 3. számú melléklet aláírásával),

— amennyiben az önkormányzat a pályázat tárgyának megvalósításához más költségvetési előirányzatból igényel vagy nyert el támogatást (ideértve a területfejlesztési tanácsok rendelkezési jogkörében kezelt támogatásokat is) a benyújtott pályázatban ismertetni kell a támogatási kérelmet, illetve az elnyert támogatást,

— kimutatást arról, hogy a lakásprivatizációból 1995. január 1-je után befolyt összegek hogyan képződtek, és azokat milyen módon használta fel,

— több önkormányzat együttes pályázata esetén az együttműködők szándéknyilatkozatát,

— a megvalósításban vagy üzemeltetésben együttműködő szervek bekapcsolása esetén azok együttműködési nyilatkozatát, ha kilétük a pályázat benyújtásakor ismert,

— önkormányzati ingatlan saját erőként való beszámítása esetén az ingatlanra vonatkozó hivatalos értékbecsléseket.

Minden olyan információt csatolni szükséges, amely a beruházás szükségességét támasztja alá, annak minél teljesebb körű bemutatását teszi lehetővé.

A benyújtás határideje: a 101/2000. (VI. 27.) Korm. rendelet hatálybalépése után folyamatosan.

A gazdasági miniszter a döntését a támogatások odaítéléséről a pályázat benyújtását követő 60 napon belül hozza meg. A pályázó önkormányzatok a döntésről 15 munkanapon belül kapnak értesítést. A nyertes önkormányzatok jegyzéke a támogatás tárgyának, összegének és a támogatott program megvalósítási helyének megnevezésével együtt a Magyar Közlönyben, az Ipari és Kereskedelmi Közlönyben, az Önkormányzatok Közlönyében, valamint egy országos napilapban jelenik meg.

A pályázat elbírálása

A pályázatokat a gazdasági miniszter által felkért Lakásügyi Tárcaközi Bizottság (bíráló bizottság) véleményezi.

A bíráló bizottság javaslatai az alábbi szempontokat figyelembe vevő pontszámok alapján alakulnak ki:

1. a bérlakás állomány bővítésének hatékonysága,
2. a program előkészítettsége és megalapozottsága,
3. valamint a 4. számú mellékletben részletesen kifejtett bírálati szempontok.

A bíráló bizottság javaslata alapján a támogatás odaítéléséről a gazdasági miniszter dönt. A döntés ellen fellebbezésnek helye nincs.

A tartalmi és/vagy formai szempontból nem megfelelő vagy hiányos pályázatok a további részletes bírálatból kizárhatók.

A Gazdasági Minisztérium, illetve annak megbízottjai a pályázatban szereplő adatokat a helyszínen is ellenőrizhetik.

A pályázat pénzügyi lebonyolítása

A támogatás felhasználására a döntés megtörténte után a Gazdasági Minisztérium a pályázóval támogatási szerződést köt. A támogatási szerződést a döntésről szóló értesítéstől számított 30 napon belül meg kell kötni. Amennyiben ezen időn belül a pályázó hibájából nem kerül sor a szerződés megkötésére, a döntés érvényét veszti. A szerződés megkötéséhez szükség van a 217/1998. Korm. rendelet 87. §-ban előírt igazolások bemutatására.

A szerződés részletesen tartalmazza a támogatás pénzfelhasználásának, a pénzek kezelésének, a beruházás műszaki és gazdasági ellenőrzésének, minősítési követelményének, a beruházás utáni elszámolásnak a feltételeit. A támogatásban részesített beruházás műszaki tartalma a pályázatban szereplőhöz képest csak rendkívül indokolt esetben és csak a Gazdasági Minisztérium engedélyével módosítható, amennyiben mégis megtörténne az engedély nélküli eltérés, az automatikusan a támogatás elvesztését jelenti.

A támogatás folyósítására akkor nyílik lehetőség, ha az önkormányzat — a szerződéskötéstől számított maximum 90 napon belül — bemutatja az érvényes hatósági engedélyeket. Ez után a folyósítás a készültségi fokkal arányosan és utólagosan, az önkormányzat által benyújtott számlák

és teljesítést igazoló dokumentumok alapján történik, a számla benyújtását követő 30 napon belül. A folyósítás az önkormányzat által készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában történik. A támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek teljesülését, az elvégzett munka műszaki tartalmát a Gazdasági Minisztérium, illetve annak megbízottjai a számla kifizetése előtt a helyszínen is ellenőrizhetik.

A pályázati feltételek és a vállalt kötelezettségek ellenőrzése

A Gazdasági Minisztérium, illetve annak megbízottjai jogosultak a vállalt kötelezettségek — tulajdonlás, működtetés, lakbérképzés, támogatás, bérbeadási rendszer — betartását bármikor ellenőrizni.

A pályázat eljárási díja

Maximum 15 bérlakással való bővítés esetén: 10 000 Ft
 16—30 bérlakással való bővítés esetén: 30 000 Ft
 30-nál több bérlakással való bővítés esetén: 50 000 Ft
 Az eljárási díjat a Nemzeti Lakás Célelőirányzat 10032000-01220139-50004009 számú számlájára kell befizetni.

Az eljárási díj befizetését igazoló szelvényt a pályázati anyaggal együtt kell leadni.

Általános tudnivalók

A pályázatot 3 példányban kizárólag postai úton lehet benyújtani „Állami Támogatású Bérlakás Program” megnevezéssel a Gazdasági Minisztérium Lakáspolitikai Főosztályának címezve. 1055 Budapest, Vigadó u. 6.

A beküldött pályázati anyagokat a bizottság nem küldi vissza.

A pályázattal kapcsolatban további információk kérhetők a Gazdasági Minisztérium Lakáspolitikai Főosztályán (1055 Budapest, Vigadó u.6.) a 06-80-202-926 telefonszámon.

I. számú melléklet**ÖSSZEFOGLALÓADATLAP**

Az igénylő önkormányzat megnevezése:

Az igénylő székhelye, ir.szám: település:

cím: utca hsz

Az igénylő megbízottjának neve:

Telefonszáma/faxszáma:

Az igénylő adószáma:

Önkormányzati törzsszáma:

Társadalombizt. törzsszáma:

Statistikai száma:

A pályázatban szereplő program adatai¹*Új építés esetén*

Az építés helyszíne (helyrajzi szám):

A kivitelezés tervezett időpontja:

Az építendő lakások száma:

Az építendő lakások összes alapterülete:

Mely támogatási jogcímen hasznosulnak:

A nem lakáscélú helyiségek száma:

A nem lakáscélú helyiségek összes alapterülete:

A létrehozott vagy megváltott parkolóhelyek száma:

A teljes beruházási költség:²

Az új építésű lakások fajlagos költsége (a teljes költség egy lakás négyzetméterre eső értéke):

A jelen pályázatból igényelt támogatás összege:

Saját erő, ezen belül

Az önkormányzat tulajdonában lévő saját pénzeszközök:

A projekt finanszírozására felvett pénzügyi kölcsön:

Az önkormányzat tulajdonában lévő, e projekt megvalósításához szükséges ingatlan értéke:

¹ Ha egy jogcímen belül több program — több épület építése vagy átalakítása — kerül megvalósításra, akkor minden programhoz külön összefoglaló adatlapot kell kitölteni. (Több használt lakás vásárlása esetén elegendő egyetlen adatlap kitöltése.)

² Az 5. számú melléklet alapján elszámolt teljes, lakásokra eső költség. Beleértve az esetlegesen az önkormányzat által saját erőként beszámított ingatlanok értékét is.

Használt lakások vásárlása esetén

A használtan vásárolt lakások száma:

A használtan vásárolt lakások összes alapterülete:

Mely támogatási jogcímen hasznosulnak:

A vásárlás teljes költsége:

A vásárlás egy lakás négyzetméterre eső átlagköltsége:

A bérbeadáshoz szükséges felújítás teljes költsége:

A felújítás egy lakás négyzetméterre eső átlagköltsége:

A vásárlásból és felújításból eredő összköltség:

A jelen pályázatból igényelt támogatás összege:

Saját erő, ezen belül

Az önkormányzat tulajdonában lévő saját pénzeszközök:

A projekt finanszírozására felvett pénzügyi kölcsön:

Az önkormányzat tulajdonában lévő, e projekt megvalósításához szükséges ingatlan érték:

Nem lakáscélú vagy használaton kívüli ingatlan lakáscélra való átalakítása esetén

Az átalakítás helyszíne (helyrajzi szám/cím):

A kivitelezés tervezett időtartama (hónapok száma):

Az átalakítás során nyert lakások száma:

Az átalakítás során nyert lakások összes alapterülete:

Mely támogatási jogcímen hasznosulnak:

Az átalakítás során létrehozott nem lakáscélú helyiségek száma:

A nem lakáscélú helyiségek összes alapterülete:

Nem lakáscélú ingatlan átalakítása esetén a létrehozott vagy megváltott parkolóhelyek száma:

Az átalakítás teljes költsége:³

Az átalakítás során nyert lakások egy lakás négyzetméterre eső összköltsége:

A jelen pályázatból igényelt támogatás összege:

Saját erő, ezen belül

Az önkormányzat tulajdonában lévő saját pénzeszközök:

A projekt finanszírozására felvett pénzügyi kölcsön:

Az önkormányzat tulajdonában lévő, e projekt megvalósításához szükséges ingatlan értéke:

Kelt:, 2000. hó nap

³ Az 5. számú melléklet alapján elszámolt teljes, lakásokra eső költség. Beleértve az esetlegesen az önkormányzat által saját erőként beszámított ingatlanok értékét is.

2. számú melléklet**ADATLAPATELEPÜLÉSLAKÁSHELYZETÉRŐL***Alapadatok**1. A település lakónépessége az év elején*

1996

1997

1998

1999

2000

2. A háztartások száma a településen (jelölve, hogy a hiteles adat melyik évből származik)

.....

3. A település migrációs egyenlege (kizárólag az állandó népességet tekintve)

1995

1996

1997

1998

1999

4. A település lakásállománya

	Magántulajdonban	Önkormányzati tulajdonban
1995		
1996		
1997		
1998		
1999		

5. A településen épített lakások száma

	Helyi önkormányzat — vagy vagyonkezelője — által épített	Természetes személy által épített	Egyéb szervezet által épített
1995			
1996			
1997			
1998			
1999			

A meglévő önkormányzati bérlakás állomány

6. Bérlakások megoszlása komfortfokozat és szobaszám szerint (darabszám)

	1 szobás	1 1/2	2	2 1/2	3	3 1/2 -x	Üres bérlakások száma az év végén
Összkomfortos							
Komfortos							
Félkomfortos							
Komfort nélküli							
Szükséglakás							

7. Bérlakások lakkére (Ha az önkormányzati bérlakások lakkér megállapítása kizárólag komfortfokozat alapján történik, akkor a következő táblázat kitöltendő Ft/m² értékben.)

Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükséglakás

Ha a lakkér kialakítása nem kizárólag komfortfokozat alapján történik, akkor a pályázat mellékleteként csatolni kell a kialakított lakkérek rendszerét.

8. Az önkormányzati lakóépületek és épületrészek működtetésnek egyenlege

	Fenntartási költség	Felújítási költség	A lakások lakkér-bevétele	A kiszámlázott külön szolgáltatás díja ⁴	Hátralék összege a lakkért tekintve	Hátralék összege a külön szolgáltatás díját tekintve
1997						
1998						
1999						

9. A településen nyilvántartott bérlakás igénylők száma

(Ha a településen nem létezik a bérlakás igénylés nyilvántartása, akkor válaszként nem 0-t, hanem X-et kérünk megjelölni. Az X megjelölése mellett az önkormányzat által becsült bérlakás igénylők száma is beírható.)

10. Hány lakás további eladásáról döntött az önkormányzat

(Ha az elidegenítés folyamata befejeződött, tehát az önkormányzatnak már nem áll fenn az eladási kötelezettsége semelyik ingatlan tekintetében, akkor válaszként nem 0-t, hanem X-et kérünk megjelölni.)

11. A bérbe adott lakások száma az elmúlt években

	Szociális alapú bérbeadás révén	Nem szociális bérbeadás révén
1996		
1997		
1998		
1999		

⁴ Külön szolgáltatás díja alatt az 1993. évi LXXXVIII. törvény 35. §-ban ismertetett díjat értjük, amely önkormányzati rendelet alapján tartalmazza a lakkéren felül a bérlő által fizetendő szolgáltatási összegeket, tipikusan a vízfogyasztást, szemétszállítási és egyéb közös költségeket. A külön szolgáltatások köre és díja önkormányzatonként különböző, önkormányzati rendeletben szabályozott.

12. Hány használt lakást vásárolt az önkormányzat az elmúlt 5 évben bérbeadás céljára
13. Hány lakást épített az önkormányzat az elmúlt 5 évben bérbeadás céljára
14. Hány lakást alakított ki az önkormányzat az elmúlt 5 évben nem lakáscélú ingatlan átalakításával bérbeadás céljára
15. A településen jellemző lakásárak (egy négyzetméter használt — nem új építésű — lakás árának becslése)

	Összkomfortos			Komfortos			Félkomfortos			Komfort nélküli		
	40 m ² alatt	40—60 m ²	60 m ² felett	40 m ² alatt	40—60 m ²	60 m ² felett	40 m ² alatt	40—60 m ²	60 m ² felett	40 m ² alatt	40—60 m ²	60 m ² felett
Családi ház												
Lakótelep												
Belvárosi társasház												
Egyéb												

Kelt:, 2000. hó nap

3. számú melléklet

APÁLYÁZÓÖNKORMÁNYZATNYILATKOZATA

A pályázó önkormányzat megnevezése:.....

A pályázó önkormányzat képviselő-testülete megbízásából nyilatkozom, hogy

— a pályázatban foglalt adatok, információk és dokumentumok teljeskörűek, valódiak és hitelesek, és a pályázatban megjelölt fejlesztés megfelel a települési önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési tervnek (illetve rendezési terv hiányában kijelenti, hogy a beruházás illeszkedik a meglévő települési környezethez),

— az önkormányzatnak 60 napnál régebbi köztartozása nincs, és vállalja, hogy a támogatás elnyerése esetén a 217/1998. Korm. rendelet 87. §-ában előírt igazolásokat a szerződéskötés előtt bemutatja,

— az önkormányzat tudomásul veszi, hogy 60 napon túli köztartozás esetén a pályázót a köztartozás megfizetése a támogatás nem illeti meg, az esetleges támogatások folyósítása a 217/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) 92. § (5) bekezdése szerint felfüggesztésre kerül, illetve az Áht. 13/A. §-ának (6) bekezdése alapján az esedékes támogatás a köztartozások megfizetése érdekében — a támogatás ellenében vállalt kötelezettségeket nem érintő módon — visszatartásra kerülhet,

— az önkormányzat hozzájárul, hogy a köztartozások — az Áht. 13/A. § (4) bekezdésében és a fentiekben hivatkozott kormányrendeleti előírásban foglaltak szerint — figyelemmel kísérése céljából a pályázó adószámát, társadalombiztosítási folyószámlaszámát a Magyar Államkincstár, illetve a támogatást nyújtó szerv felhasználja a lejárt

köztartozások teljesítése, illetőleg az adósság bekövetkezése tényének és összegének megismeréséhez,

— az önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy bejelenti, ha a pályázat elbírálásáig, illetve a támogatási szerződés lejártáig ellene felszámolási eljárás indul,

— az önkormányzat tudomásul veszi a támogatás kedvezményezettjének, a támogatás tárgyának, a támogatás összegének, a támogatott építés megvalósítási helyének a kormányrendeletben szabályozott módon történő nyilvánosságra való hozatalát,

— az önkormányzat kötelezi magát, hogy szerződéskötéskor hozzájárul az Előirányzat javára történő azonnali beszedési megbízás adásához, valamint a támogatással létrejövő bérlakásokra való elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez

— a pályázó önkormányzat kijelenti, hogy az államháztartás alrendszeréből folyósított támogatásból eredő lejárt és ki nem egyenlített tartozása nincs,

— a pályázó önkormányzat kijelenti, hogy a pályázati támogatás elnyerése esetén a pályázati támogatás felhasználására vonatkozó szabályokat magára nézve kötelezőnek elismeri,

— az önkormányzat hozzájárul a pályázat szabályszerűségének és a támogatás rendeltetésszerű felhasználásának jogszabályban meghatározott szervek által történő ellenőrzéséhez.

Kelt:

(a polgármester neve és hivatalos aláírása)

4. számú melléklet**APÁLYÁZATELBÍRÁLÁSIPREFERENCIÁI**

1. Előnyt élvez az az önkormányzat (a továbbiakban: pályázó), amely magasabb saját erőt tud biztosítani, ezáltal kevesebb állami támogatást vesz igénybe.
2. Előnyt élvez az a pályázó, amely egyszerre nagyobb számú bérlakás létrehozását célozza.
3. Előnyt élvez az a pályázó, amely az új lakások építésénél korszerű, energiatakarékos technikai megoldásokat alkalmaz. (Mérhető víz-, hő-, áramfogyasztás, a falak és a nyílászárók alacsony hőátbocsátási tényezője).
4. Előnyt élvez az a pályázó, amely közel azonos technikai paraméterek esetén alacsonyabb fajlagos költséggel végzi az új lakások kialakítását.
5. Előnyt élvez az a pályázó, amely a célul kitűzött lakásszámhoz viszonyítva minél rövidebb határidőn belül befejezi a beruházást, és növeli a bérlakások számát.
6. Előnyt élvez az a pályázó, amely településén az önkormányzati lakások elidegenítésének folyamata befejeződött.
7. Előnyt élvez az a pályázó, amely az építési vagy használaton kívüli ingatlan átalakításának beruházását rehabilitációs célterületen valósítja meg.
8. Előnyt élvez az a település, amely árvíz vagy belvíz sújtotta területen helyezkedik el.
9. Előnyt élvez az a pályázó, amely a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás esetében minél rugalmasabb ki- és belépési feltételeket, kötelezettségeket alakít ki, így törekszik arra, hogy az ilyen lakások bérbeadása minél nagyobb mobilitást tegyen lehetővé.
10. Előnyt élvez az a pályázó, amely szociális lakásprogramját egyéb szociális programokkal is összeköti — pl. átképzés, hátralékok rendezése — és ily módon segíti elő, hogy a hátrányos helyzetű családok száma csökkenjen. (Ha a pályázó élni kíván ezzel a preferenciával, akkor a pályázati anyagában ezen összefüggéseket be kell mutatnia.)

5. számú melléklet**MÓDSZERTANI ÚTMUTATÓ ABÉRLAKÁSOK KALKAPCSOLATOS KÖLTSÉGEK BEMUTATÁSÁHOZ⁵****I. A PROJEKT ALAPADATAI**

Cím:

Létrehozott objektum	Darabszám	Összterület (m ²)
Lakás		
Parkoló		
Nem lakáscélú helyiség		
Tároló, egyéb		

II. A BERUHÁZÁS KÖLTSÉGEI*II/a. A beruházás bekerülési költsége használt lakás vásárlása esetén*

Használt lakás vásárlása esetén annak szerződés szerinti ára:

A lakás bérbe adhatóvá tételéhez szükséges felújítási költség:

Egy négyzetméterre eső fajlagos összköltség:

A használatba vétel tervezett időpontja:

⁵ A költség bemutatást el kell végezni minden projektre — projekt alatt építés és nem lakáscélú vagy használaton kívüli ingatlan átalakítása esetén egy épületet, használt lakás vásárlása esetén egy lakást értünk.

II/b/1. A beruházás bekerülési költsége új lakás építése, vagy meglévő nem lakáscélú vagy használaton kívüli ingatlan átalakítása esetén (ÁFA-val növelt költség)

(Az ezen beruházásban költségként nem jelentkező tételek értelemszerűen nem kerülnek kitöltésre.)

	1. A projekt egészét tekintve
2. Telekár	
3. Egyéb ingatlan ára/értéke	
4. Tervezési és egyéb közvetítői költség	
5. Közművesítési költség	
6. Kivitelezési költség	
7. Tereprendezés, parkolók kialakítása	
8. Összesen	

II/b/2. A bekerülési költség ütemezése

	9. Költségek csak a lakásokra vetítve													Ezen felül	Σ
	2000.				2001.										
	IX.	X.	XI.	XII.	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.				
	hó				hó										
Telekár															
Egyéb ingatlan ára/értéke															
Tervezési és egyéb közvetítői költség															
Közművesítési költség															
Kivitelezési költség															
Tereprendezés, parkolók kialakítása															
Összesen															

II/c. A projekt finanszírozása (csak a lakásokra vonatkozóan)

(Az összköltség felosztása az egyes finanszírozási források között. Nem százalékban, hanem értékben.)

	2000.				2001.							Ezen felül	Σ		
	IX.	X.	XI.	XII.	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.				
	hó				hó										
10. Saját tőke															
11. Egyszeri támogatás															
12. Támogatott kölcsön															
13. Piaci alapú hitel															
14. Egyéb.....															
Összesen															

A piaci alapú hitel leírása (Futamidő, kamat, egyéb megjegyzés)

.....

.....

Az egyéb hitel leírása (Futamidő, kamat, egyéb megjegyzés)

.....

.....

III. A MUKÖDTETÉS KÖLTSÉGEI

(15. Minden költséget egy havi összegre kell számolni)

	16. A projekt összes lakására együttesen eső költség	17. Egy lakás-négyzetméterre eső költség
18. Üzemeltetés, adminisztráció		
19. Karbantartás, hibaelhárítás		
20. Tervezett felújítás		
21. Bérlőcsere		
22. Egyéb költség		
23. Tervezett bevételkiesés		
24. Összes költség		

IV. A LAKBÉR NAGYSÁGA

25. A lakbér nagysága szociális elhelyezést biztosító bérlakás esetén		Ft/m ²
26. A lakbér nagysága költségalapon meghatározott lakbérű lakás esetén		Ft/m ²
27. Külön szolgáltatás díja		Ft/m ²

ÉRTELMEZÉSIÚTMUTATÓABÉRLAKÁSOKKAL KAPCSOLATOSKÖLTSÉGEKBEMUTATÁSÁHOZ

1. A teljes objektumra, épületre, vásárlás esetén az egy lakásra vetített költségelemek.

2. A telekárat csak akkor kell jelezni, ha az önkormányzat kifejezetten ezen projekt miatt vásárolt földterületet, illetve ha már birtokában volt a telek, és azt saját erőként elszámolja. Saját erőként való elszámolás esetén az elszámolható összeg az értékbecslő által meghatározott telekérték.

3. Ebben a mezőben kell jelezni átalakítás esetén annak a nem lakáscélú vagy használaton kívüli ingatlanok az értékét, amely már az önkormányzat tulajdonában volt a beruházás megkezdése előtt, és azt saját erőként a beruházásban felhasználja. Saját erőként való elszámolás esetén az elszámolható összeg az értékbecslő által meghatározott ingatlanérték. Ugyancsak ide kerül annak az ingatlanok az értéke, amelyet az önkormányzat átalakítás célja miatt vásárol. Nem átalakítás, hanem építés esetén ezt a mezőt üresen kell hagyni.

4. A megvalósításhoz kapcsolódó közvetett, tervezői, ügynöki költségek. (Elképzelhető, hogy ezeket részben vagy egészben az önkormányzat már kifizette, a beruházási

költségbe a megvalósítás megkezdése előtt maximum 12 hónappal felmerült tervezési, engedélyeztetési költségek számíthatók bele.)

5. A közművesítési költséget csak akkor kell jelezni, ha az önkormányzat a telekárban vagy az egyéb ingatlan árban nem közművesített, vagy nem megfelelően közművesített ingatlant számolt el, tehát a teljes közművesítésre ezen projekt megvalósítása miatt van szükség.

6. A kivitelezési költség a lakás és nem lakáscélú ingatlan közvetlen létrehozásának költsége, nagy valószínűséggel ez az a költség, amelyet a kivitelező árajánlatként meg fog adni. (Nem lakáscélú vagy használaton kívüli ingatlan átalakítása esetén ezen költség az átalakítás, a lakások kialakításának költsége.)

7. A használatához szükséges megfelelő számú parkolóhely kialakításának, a közvetlen közterület rendezésének költsége.

8. 2—7 adatok összege.

9. Új építés vagy átalakítás esetén elképzelhető, hogy az önkormányzat a lakásokkal párhuzamosan nem lakáscélú helyiségeket is létrehoz. Ebből az önkormányzatnak folyamatosan piaci bevétele keletkezik, azért az állam nem ad támogatást ezen helyiségek létrehozására. Ezen oszlopban ezért csak a lakásokra — és a közvetlenül hozzá tartozó

egységekre: parkoló, tároló — levétített költségeket lehet figyelembe venni, tehát a teljes költségből le kell vonni a nem lakáscélú helyiségek létrehozására szánt költségeket. A költségek jelentkezését a tervezett felmerülési időpont szerint kell megadni. Azok a költségek, amelyek a beruházás megkezdése előtt merültek fel pl. előzetes tervezési költségek, ugyancsak a beruházás megkezdését jelző mezőbe kerüljenek beszámolásra.

10. Az önkormányzat saját forrásai, amelyeket nem hitelintézetektől vesz fel.

11. A pályázat során kért támogatás is ide sorolandó, valamint az egyéb központi forrásból származó támogatás.

12. Az önkormányzat által igénybe vett bármely, piaci kondícióknál kedvezőbb feltételű hitel. (pl. államilag támogatott lakásépítési hitel)

13. Piaci kondíciók alapján felvett hitel.

14. Minden olyan egyéb forrás — pl. adomány — amely nem szerepelt az előző sorokban. A pontozott helyre kérjük megjelölni a egyéb forrás jellegét.

15. A következő táblázatban az egy lakásra, illetve egy lakásnégyzetméterre eső havi működtetési költségek kalkulációját kérjük. Ezen összegek az első évre becsült költségek, amelyek az ingatlangazdálkodás szabályai szerint az ingatlan teljes élettartamát figyelembe vevő költségek első évben egy hónapra kalkulált kiinduló értékei.

16. Az átalakított vagy épített épület összes lakására együttesen vagy vásárlás esetén egy lakásra eső költség. A költségeknél csak a lakásokra eső költségeket lehet figyelembe venni, a beruházás során létrehozott nem lakáscélú helyiségek költsége a támogatás szempontjából közömbös.

17. Ez az oszlop a fajlagos költségek mértékének bemutatására szolgál. A projekt egy lakásnégyzetméterére eső költségét kell kalkulálni. Ez a költség kizárólag ezen épület/lakás fenntartásához, felújításához hozzárendelhető becsült érték, tehát nem az önkormányzati lakásállomány egészéből származtatott empirikus adat. (Pl. egy új épület felújítási költsége alacsonyabb lehet, mint az állományé átlagosan.)

18. A bérlakások rendeltetésszerű használatához szükséges szolgáltatások ellátása, a közüzemi szolgáltatások díjának kifizetése, az épület kezelési tevékenységének, a bérlakásokkal kapcsolatos önkormányzati adminisztrációnak az ellátása. (Ha az önkormányzat az eddigi gyakorlata szerint az épület üzemeltetési költségeinek egy részét kü-

lön szolgáltatási díjként érvényesítette, akkor ezt a külön szolgáltatási díjat is ebben a mezőben kell elszámolnia.)

19. A lakóépület állagának és rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges javítási munkák elvégzése, illetőleg egyes berendezések cseréje.

20. A lakóépület egészére, illetve több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építés-szerelési munkák végzése, amelyek az eredeti műszaki állapotot — megközelítőleg vagy teljesen — megőrzik. A gyakorlatban tehát ez az érték a felújítási alap nagysága, amely vegyes tulajdonú épület esetében a társasház közgyűlése által meghatározott, önkormányzati tulajdonú épület esetén pedig az épület hosszú távú fennmaradása szempontjából szükségesnek ítélt felújítási alap elkülönítése.

21. A bérlőcsere esetén szükségessé váló kisebb felújítási — festési, szerelési — feladatok elvégzése. (Amennyiben ez nem a bérlő kötelezettsége.)

22. Egyéb, eddig nem jelzett költségek pl. amortizáció.

23. A várható bevételt csökkentő tételek, pl. üresedés, hátralék.

24. Ez a szám a 18—23. mezők összege.

25. A lakbér nagyságát egy lakásnégyzetméter/hó értékben kérjük jelezni. A szociális lakbérszint a település helyi rendeletében definiált, szociális jellegű bérbeadás esetén érvényesített lakbérszint. Ha a pályázat költségalapú bérlakás létrehozásához kért támogatást és a költségbemutató melléklet is erre a projektre készült el, akkor értelemszerűen nem a szociális lakbérszintet kell jelezni, hanem ezt a mezőt üresen hagyva az alatta lévő mezőbe kell a megfelelő értéket beírni.

26. A lakbér nagyságát ezen esetben is egy lakásnégyzetméter/hó értékben kérjük jelezni. A pályázati kiírás alapján a lakbér ezen első évre meghatározott nagysága nem lehet kisebb, mint a teljes bekerülési költség 2%-a. Ha a pályázat szociális bérlakás létrehozásához kért támogatást és a költségbemutató melléklet is erre a projektre készült el, akkor értelemszerűen nem a költségalapú lakbérszintet kell jelezni, hanem ezt a mezőt üresen hagyva a felette lévő mezőbe kell a megfelelő értéket beírni.

27. Ebben a mezőben a létesített bérlakás működtetése során érvényesíteni kívánt külön szolgáltatás díját kell jelezni. Ha ez a díj nem vetíthető le Ft/m² értékre, akkor magyarázattal ellátva az érvényesíteni kívánt összeget kell jelezni.



K Ö Z L E M É N Y

A Magyar Közlöny különszámaként megjelent az

**1990. ÉVI XCIII. TÖRVÉNY
AZ ILLETÉKEKRŐL
ÉS A KAPCSOLÓDÓ
FONTOSABB JOGSZABÁLYOK**

című, A/4 formátumú, 60 oldal terjedelmű kiadvány.

A kézirat lezárva: 2000. március 10.

Ára: 457 Ft áfával.

A megrendeléseket a Magyar Hivatalos Közlönykiadó címére (1085 Budapest, Somogyi Béla u. 6.) lehet feladni. Fax: 338-4746 vagy 267-2780.

MEGRENDELŐLAP

Megrendeljük a

**1990. ÉVI XCIII. TÖRVÉNY
AZ ILLETÉKEKRŐL
ÉS A KAPCSOLÓDÓ
FONTOSABB JOGSZABÁLYOK**

című kiadványt példányban.

A megrendelő (cég) neve:

Címe (város, irányítószám):

Utca, házszám:

Az ügyintéző neve, telefonszáma:

A megrendelő (cég) bankszámlaszáma:

A megrendelt példányok ellenértékét a postaköltséggel együtt a szállítást követő számla kézhezvétele után, 8 napon belül a Magyar Hivatalos Közlönykiadónak a számlán feltüntetett pénzforgalmi jelzőszámára átutaljuk.

Keltezés:

.....
cégszerű aláírás

KÖZLEMÉNY

A Magyar Közlöny különszámaként megjelent a

**I.
PRAXIS TÖRVÉNY,
MAGYAR ORVOSI KAMARA,
EGÉSZSÉGÜGYI TÖRVÉNY**

című, A/4 formátumú, 72 oldal terjedelmű kiadvány.

A kézirat lezárva: 2000. február 11.

Ára: 599 Ft áfával.

[A következő kötet az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvényt (praxis törvény) és végrehajtási rendeleteit tartalmazza.]

A megrendeléseket a Magyar Hivatalos Közlönykiadó címére (1085 Budapest, Somogyi Béla u. 6.) lehet feladni. Fax: 266-5099 vagy 267-2780.

MEGRENDELŐLAP

Megrendeljük a

**I.
PRAXIS TÖRVÉNY,
MAGYAR ORVOSI KAMARA,
EGÉSZSÉGÜGYI TÖRVÉNY**

című kiadványt példányban.

A megrendelő (cég) neve:

Címe (város, irányítószám):

Utca, házszám:

Az ügyintéző neve, telefonszáma:

A megrendelő (cég) bankszámlaszáma:

A megrendelt példányok ellenértékét a postaköltséggel együtt a szállítást követő számla kézhezvétele után, 8 napon belül a Magyar Hivatalos Közlönykiadónak a számlán feltüntetett pénzforgalmi jelzőszámára átutaljuk.

Keltezés:

.....
cégszerű aláírás

Tisztelt Előfizetők!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a kiadónk terjesztésében levő lapok raszóló előfizetésiüket folyamatosan tekintjük. Csak akkor kell változást bejelenteniük a 2000. évre vonatkozó előfizetésre, ha a példányszámot, esetleg a címlistát módosítják, vagy új lapraszeretnének előfizetni (pontos szállítási, név- és utcacím-megjelöléssel).

Azesetleges módosítás szíveskedjenek levélben vagy faxon megküldeni.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a lapszállításról kizárólag az előfizetési díj beérkezésé követően intézkedünk. Fontos, hogy az előfizetési díjakat a megadott 10300002-20377199-70213285 sz. számlára utalják, illetve a kiadó által kiküldött készpénz-átutalási megbízáson fizessék be.

Készpénzes befizetés kizárólag a Közlönyboltban (1085 Budapest, Somogyi B. u. 6.) lehetséges. (Levél cím: Magyar Hivatalos Közlönykiadó, 1085 Budapest, Somogyi B. u. 6. Fax: 318-6668.)

A 2000. évi lapárak

Magyar Közlöny	42 336 Ft/év	Önkormányzatok Közlönye	2 688 Ft/év
Az Alkotmánybíróság Határozatai	8 064 Ft/év	Pénzügyi Közlöny	13 776 Ft/év
Bellügyi Közlöny	11 088 Ft/év	Pénzügyi Szemle	10 080 Ft/év
Cégek Közlöny	44 688 Ft/év	Ifjúsági és Sport Értesítő	2 016 Ft/év
Egészségügyi Közlöny	10 752 Ft/év	Statisztikai Közlöny	5 712 Ft/év
Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Értesítő	7 728 Ft/év	Turisztikai Értesítő	5 040 Ft/év
Határozatok Tára	9 744 Ft/év	Úgyészségi Közlöny	3 024 Ft/év
Hivatalos Értesítő	6 384 Ft/év	Vízügyi Értesítő	5 376 Ft/év
Igazságügyi Közlöny	7 056 Ft/év	Bányászati Közlöny	2 016 Ft/év
Ipari és Kereskedelmi Közlöny	10 416 Ft/év	Magyar Közigazgatás	4 032 Ft/év
Környezetvédelmi Értesítő	6 048 Ft/év	Élet és Tudomány	4 704 Ft/év
Közlekedési, Hírközlési és Vízügyi Értesítő	10 416 Ft/év	Ludové Noviny	1 008 Ft/év
Kulturális Közlöny	8 400 Ft/év	Neue Zeitung	2 016 Ft/év
Külgazdasági Értesítő	8 736 Ft/év	Természet Világa	2 688 Ft/év
Szociális és Munkaügyi Közlöny	7 728 Ft/év	Valóság	3 024 Ft/év
Oktatási Közlöny	10 416 Ft/év		
Nemzeti Kulturális Alapprogram Hírlevele	2 016 Ft/év		

Az árak a 12%-os áfát is tartalmazzák.

A **Házi Jogtanácsadó** című lap előfizetésben megrendelhető a Magyar Hivatalos Közlönykiadó címen: Budapest VIII., Somogyi B. u. 6., 1394 Bp. 62. Pf. 357. Telefon: 266-9290/234, 235 mellék, fax: 318-6668. Éves előfizetési díja 2016 Ft áfával. A kiadó az előfizetési díj év közbeni emelésének jogát fenntartja.

CD-JOGÁSZ hatályos jogszabályok hivatalos számítógépes gyűjteménye 2000. évi éves előfizetési díjai:

Önálló változat	36 000 Ft	25 munkahelyes hálózati változat	72 000 Ft
5 munkahelyes hálózati változat	48 000 Ft	50 munkahelyes hálózati változat	84 000 Ft
10 munkahelyes hálózati változat	60 000 Ft	100 munkahelyes hálózati változat	96 000 Ft

Egyszeri belépési díj: 12 000 Ft. (Áraink az áfát nem tartalmazzák.)

Facsimile Magyar Közlöny. A hivatalos lap 1998—2000. évfolyamai jelennek meg CD-én az eredeti külalak megőrzésével, de könnyen kezelhetően.

Hatályos jogszabályok online elérése: a 3 naponta frissített adatbázis az interneten keresztül érhető el a www.mhk.hu címen. További információ kérhető a 06 (80) 200-723-as zöldszámon.

Szerkeszti a Miniszterelnöki Hivatal, a szerkesztőbizottság közreműködésével.

A szerkesztőbizottság elnöke: dr. Bártfai Béla, társelnöke: Nyéki József.

A szerkesztésért felelős: dr. Müller György. Budapest V., Kossuth tér 1—3.

Kiadja a Magyar Hivatalos Közlönykiadó. Felelős kiadó: dr. Korda Judit vezérigazgató.

Budapest VIII., Somogyi Béla u. 6. Telefon: 266-9290.

Előfizetésben megrendelhető a Magyar Hivatalos Közlönykiadónál

Budapest VIII., Somogyi Béla u. 6., 1394 Budapest 62. Pf. 357, vagy faxon 318-6668.

Előfizetésben terjeszti a Magyar Hivatalos Közlönykiadó a FAMA Rt. közreműködésével. Telefon/fax: 266-6567.

Információ: Tel./fax: 317-9999, 266-9290/245, 246 mellék.

Példányonként megvásárolható a kiadó Budapest VIII., Somogyi B. u. 6. (tel./fax: 267-2780) szám alatti közlönyboltjában.

Éves előfizetési díj: 42 336 Ft. Egy példány ára: 110 Ft 16 oldal terjedelemtől, utána + 8 oldalanként + 55 Ft.

A kiadó az előfizetési díj évközbeni emelésének jogát fenntartja.

HU ISSN 0076—2407

00.1152 — Nyomja a Magyar Hivatalos Közlönykiadó Lajosmizsei Nyomdája. Felelős vezető: Burján Norbert.