

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az előterjesztés rövid összefoglalása

A Kormány a devizahitelek megsegítése érdekében meghirdette a Szociális Családiház-építési Programot, amelynek célja, hogy elhelyezést biztosítson azon személyek számára, akik devizaalapú jelzáloghitel-szerződésből, valamint forint alapú jelzáloghitel-szerződésből fakadó tartozás miatt elveszítették lakóingatlanukat.

A beruházás I. ütemének eredményeként Ócsa területén felépülő első 80 lakás bérlőinek kiválasztására – a lehető legegyszerűbb, ugyanakkor a szociális szakmai szempontokat leginkább érvényesítő és az adminisztrációs terhek szempontjából a legkevesebb teherrel járó megoldással – pályázati eljárás keretében kerül sor. A pályázat nyertesei azok közül a családok közül kerülnek majd ki, akiknek lakhatása jelzáloghitel-szerződésből fakadó tartozás miatt ellehetetlenült.

A rendelet-tervezet a pályázati eljárásra vonatkozó főbb szabályokat határozza meg.

1. melléklet a 49622-4/2012-EMMI számú kormány-előterjesztéshez

A Kormány

.../2012. (...) Korm.

r e n d e l e t e

az Ócsán megvalósuló Szociális Családház-építési Program I. ütemének keretében épülő lakások bérlői kiválasztásának szempontrendszeréről és eljárásáról

A Kormány az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Magyar Állam az e rendeletben meghatározottak szerinti pályázati eljárás lefolytatásával biztosítja az Ócsán megvalósuló Szociális Családház-építési Program I. ütemének (a továbbiakban: Program) keretében felépülő bérlakások leendő bérlőinek szociális szakmai szempontok mentén történő kiválasztását.

(2) A Programmal kapcsolatosan e rendeletben előírt pályázatkezelői feladatokat a Magyar Máltai Szeretetszolgálat látja el.

(3) Az I. ütem keretében épülő 80 bérlakás közül

- a) ötven lakás legfeljebb 4 fős,
- b) húsz lakás legfeljebb 5 fős, és
- c) tíz lakás legfeljebb 6 fős

együttköltöző háztartás elhelyezését biztosítja.

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

a) *háztartás*: az egy lakóingatlanban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek közössége;

b) *együttköltöző háztartás*: az e rendelet szerinti pályázati eljárásban nyertes adósnak elhelyezést biztosító bérlakásban tartózkodási helyet létesítő természetes személyek közössége;

c) *Programba vonható háztartás*: a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 4. alcímének rendelkezései alapján 2011. október 1-je és 2012. november 30-a között kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlanban lakó vagy lakott háztartás;

d) *adós*: a Programba vonható háztartás által lakott lakóingatlan kényszerértékesítésre történő kijelölését megalapozó tartozás azon hiteladója vagy zálogkötelezettje, akinek a lakóingatlan a kényszerértékesítésre kijelölés időpontjában a tulajdonában állt;

e) *hitelező*: az a pénzügyi intézmény és az a pénzügyi intézménynek nem minősülő jogosult, akinek javára a Programba vonható háztartás által lakott lakóingatlanon 2009.

december 30-a előtt megkötött jelzáloghitel-szerződés alapján jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot;

f) jelzáloghitel-szerződés: a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény (a továbbiakban: NET tv.) 1. § *d)* pontjában meghatározottak;

g) lakóingatlan: a NET tv. 1. § *f)* pontjában meghatározottak.

(2) Ha a Programba vonható háztartás által lakott lakóingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint több hitelező javára is bejegyezték jelzálogjogot, az e rendeletben a hitelező számára előírt kötelezettségeket az a hitelező teljesíti, amelyik a lakóingatlannak az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti kényszerértékesítését kezdeményezte.

3. §

(1) Az **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** § (3) bekezdése szerinti bérlakások valamelyikében történő elhelyezésére pályázatot nyújthat be az adós, ha

a) a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlan tulajdonjogát elvesztette vagy a pályázati döntés meghozataláig várhatóan el fogja veszíteni;

b) a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlanának a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi értéke Budapesten és a megyei jogú városokban a huszonöt millió forintot, egyéb településeken a húsz millió forintot nem haladta meg;

c) bejelentett lakóhelye

ca) a 2012. december 1-jét megelőzően kényszerértékesített lakóingatlan esetében a kényszerértékesítés időpontjában, vagy

cb) a 2012. december 1-jét megelőzően nem kényszerértékesített lakóingatlan esetében 2012. december 1-jén, majd azt követően a pályázat benyújtásáig folyamatosan a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlan;

d) más lakhatást biztosító használati joga a pályázat benyújtásának időpontjában nincs, vagy ha van is, az adott ingatlanban az adós háztartásának lakhatása csak az egy lakásban lakó személyekre számítandó méltányolható lakásigényre vonatkozó szabályozás megsértésével valósulhatna meg, és

e) a háztartásában a pályázat benyújtásának időpontjában legalább egy családi pótlékra jogosító, vagy az ellátásra már nem jogosító, de nevelési-oktatási vagy felsőoktatási intézményben tanulmányokat folytató és a 25. életévét még be nem töltött gyermek van.

(2) Ha a pályázatot benyújtó adós a pályázati döntés meghozatalának időpontjáig a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlan tulajdonjogát mégsem veszíti el, de az e rendeletben meghatározott egyéb feltételeknek megfelel és a bírálati bizottság a pályázatát támogatja, vele a bérleti szerződés megköthető. Ilyen esetben azonban a bérleti szerződésben külön rögzíteni kell, hogy ha a szerződés érvényességének kezdetétől számított egy éven belül a tulajdonjog nem szűnik meg, akkor a lakásbérleti szerződés egy év elteltével megszűnik.

4. §

(1) A pályázatot két példányban,

a) az egyik példányt elektronikus úton, a pályázatkezelő által erre a célra rendszeresített elektronikus adatlap kitöltésével,

b) a másik példányt postai úton, a kinyomtatott és a pályázó által aláírt pályázati adatlap papír alapon történő megküldésével

2013. január 21-éig kell benyújtani a pályázatkezelőhöz.

(2) A pályázat postai úton megküldött példánya esetében a benyújtási határidő akkor minősül megtartottnak, ha az adatlapot – igazolható módon – legkésőbb 2013. január 21-én postára adták.

(3) A pályázat elektronikus úton kitöltött példányához – szkennelt formában – csatolni kell

a) az adós lakóingatlana kényszerértékesítésre történő kijelöléséről szóló értesítést, vagy ennek hiányában hitelező igazolását arról, hogy az adós lakóingatlanát a 2011. október 1-je és 2012. november 30-a közötti időszakban kényszerértékesítésre jelölte,

b) a hitelező arra vonatkozó igazolását, hogy az adós lakóingatlanán a jelzálogjogot 2009. december 30-a előtt megkötött jelzáloghitel-szerződés alapján jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba,

c) a hitelező arra vonatkozó igazolását, hogy az adós lakóingatlanának a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi értéke Budapesten és a megyei jogú városokban a huszonöt millió forintot, egyéb településeken a húsz millió forintot nem haladta meg.

(4) A hitelező a (3) bekezdés szerinti igazolásokat az adós kérésére, a kérés bejelentésétől számított 8 napon belül állítja ki.

(5) A pályázat elektronikus példányának kitöltéséhez, az igazolások elektronikus változatának előállításához és a pályázatkezelő részére történő megküldéséhez a családsegítést nyújtó szolgáltató – a pályázatot benyújtó adós kérésére – segítséget nyújt.

5. §

(1) Érvénytelen a pályázat, ha

a) a benyújtási határidő leteltét követően nyújtották be, vagy

b) a 3. § (1) bekezdés *b)–e)* pontja szerinti feltételek nem állnak fenn, vagy

c) az adós a 4. § (3) bekezdése szerinti igazolásokat nem csatolta a pályázat elektronikus példányához.

(2) A pályázatkezelő az érvényes pályázatot benyújtók között a pályázati adatlapban közölt információk alapján rangsort állít fel. Előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki, vagy akinek együttműködő háztartástagja keresőtevékenységet folytat, vagy állását 2008. szeptember 30-át követően veszítette el.

(3) A pályázatkezelő – a felállított rangsornak megfelelő sorrendben – az adósnál személyes megkeresés alapján környezettanulmányt készít. A környezettanulmányt a rangsornak megfelelően haladva annyi pályázó tekintetében kell lefolytatni, hogy az lehetővé tegye az 1. § (3) bekezdése szerinti bérlakások bérlőinek kiválasztására vonatkozó pályázati döntési javaslat elkészítését.

(4) A környezettanulmány keretében vizsgálandóak különösen a pályázó adós és háztartásának

a) támogató kapcsolatai, háttere, erőforrásai, jövedelmi-vagyoni viszonyai,

b) munkaerő-piaci helyzete, képzettsége, munkatapasztalata,

c) élethelyzetéből fakadó személyes kötelékei (gyermekes iskolája, jelenleg meglévő munkalehetőségek),

d) törekvései, céljai, elképzelései, valamint – álláskereső családtag, háztartástag esetén – a közfoglalkoztatásban való részvételre való hajlandóság.

6. §

(1) A pályázatkezelő a benyújtott pályázati adatlapok, valamint az elvégzett környezettanulmány alapján – az **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** § (3) bekezdése szerinti, az együttköltöző háztartás nagyságához igazodó kategóriánként elkülönítve – 2013. február 25-éig döntési javaslatot készít a Program Bírálati Bizottsága számára.

(2) A Program Bírálati Bizottság tagja

a) Ócsa város képviselő-testülete által delegált két személy,

b) a Magyar Máltai Szeretetszolgálat által delegált két személy, és

c) a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által delegált személy.

(3) A Program Bírálati Bizottság elnöke a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter által kijelölt személy. A Bizottság az ügyrendjét maga állapítja meg.

(4) A Program Bírálati Bizottság 2013. március 1-jéig – az **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** § (3) bekezdése szerinti, az együttköltöző háztartás nagyságához igazodó kategóriánként elkülönítve – dönt az együttköltöző háztartások kiválasztásáról. A pályázati döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

7. §

A pályázat eredményéről a pályázót a Program Bírálati Bizottság 6. § (4) bekezdése szerinti ülésének döntését követő 5 munkanapon belül a pályázatkezelő értesíti.

8.

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.