

CSURGÓNAGYMARTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

17/2003.(XII.31.) számú
rendelete

a lakáscélú támogatási formákról

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 16. §. (1) bekezdése és a lakáscélú támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Kormányrendelet 23. §. szakasza alapján a Képviselő-testület a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §.

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Csurgónagymarton községben lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok esetén:
 - a) kamatmentes kölcsön nyújtására,
 - b) vissza nem térítendő támogatás nyújtására.
- (2) Csurgónagymartonban állandó tartózkodási engedéllyel rendelkező nem magyar állampolgár számára is adható méltányosságból lakáscélú kamatmentes kölcsön.

2. §.

E rendelet alkalmazásában:

- (1) jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, magánnyugdíj pénztári tagsággal, valamint a jövedelemadóról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül. Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott segély, a lakásfenntartási támogatás, az anyasági támogatás, továbbá a tizenharmadik havi nyugdíj. Jövedelemcsökkentő tényezőként kell figyelembe venni a kérelmezőt vagy házastársát (élettársát) terhelő megfizetett tartásdíj összege.
- (2) vagyon: a kérelmező és a vele együttköltöző családtagjainak tulajdonában álló forgalomképes lakóépület, öröklakás, társasházrész üdülő, lakó- és üdülőtelek, tanyás ingatlan, zártkert, mezőgazdasági földterület forgalmi értéke, gazdasági társasági vagyona, részesedése, valamint – a szokásos mértékű felszerelési és berendezési tárgyakon felül – ingó vagyonának együttes mértéke, ide nem értve az örökség útján szerzett haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan, ingatlanrész, amelyben a haszonélvező és családja lakik
- (3) rendszeres pénzellátás: a táppénz, a terhességi- gyermekágyi segély, a gyermekgondozási díj, az öregségi nyugdíj, a rokkantsági nyugdíj, az átmeneti járadék, a rendszeres szociális járadék, a házastársi pótlék, a rokkantsági járadék, a gyermekgondozási segély, a

gyermeknevelési támogatás, a munkanélküliek jövedelempótló támogatása, a rendszeres szociális segély, az ápolási díj, baleseti pénz, baleseti rokkantsági nyugdíj, hozzátartozói baleseti nyugellátás.

(4) család: az egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók

(5) háztartás: egy lakásban életvitelszerűen együtt lakó személyek

(6) élettársi viszony: közös gyermeküket egy háztartásban nevelő szülők vagy legalább 2 éve életvitelszerűen együtt lakó személyek, melynek ténye lakcímgazolvánnyal vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolható.

Lakáscélú kamatmentes kölcsön és vissza nem térítendő támogatás nyújtásának formái és feltételei

3. §.

(1) Az önkormányzat kamatmentes kölcsönt nyújthat az arra rászoruló családok részére:

- a) lakótelek, új vagy használt lakás megszerzéséhez,
- b) lakás építéséhez,
- c) lakás bővítéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez

(2) Az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújthat új vagy használt lakás megszerzéséhez, új lakás építéséhez.

4. §.

(1) Kölcsönben, illetve vissza nem térítendő támogatásban részesíthető a kérelmező, ha családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem kölcsön esetén a mindenkori öregségi nyugdíj 200 %-át, vissza nem térítendő támogatás esetén pedig a mindenkori öregségi nyugdíj 150 %-át, vagyonuk pedig a mindenkori öregségi nyugdíj huszonötszörösét nem haladja meg.

(2) Lakás építéséhez, vásárlásához az e rendeletben szabályozott támogatások akkor igényelhetők, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta.

(3) Kölcsönben, vissza nem térítendő támogatásban részesíthetők továbbá az (1) bekezdésben foglaltak fennállása esetén azok is, akik önkormányzati bérlakásuk bérleti jogviszonyáról lemondanak.

- (4) Kölcsönt, vissza nem térítendő támogatást vehet igénybe az is, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más együttköltöző családtagjának:
- a) együttesen legfeljebb olyan lakás fele tulajdoni hányada van, amely tulajdonközösség megszűntetése vagy öröklés útján került a tulajdonába
 - b) a tulajdonában lévő lakás lebontását a jegyző elrendelte vagy engedélyezte
 - c) a tulajdonában lévő lakás hasznélvezettel terhelten került tulajdonába és a hasznélvező bent lakik
 - d) a tulajdonában lévő lakást hasznélvezettel terhelten örökölte és a lakásban a hasznélvező bent lakik.
- (5) Nem részesíthető kölcsönben, illetve vissza nem térítendő támogatásban, sem az e rendelet 8. §.-ában meghatározott támogatásban az, aki:
- a) méltányolható lakásigényét kielégítő lakását 5 éven belül elidegenítette;
 - b) önkormányzati vagy állami bérlakást vásárol meg;
 - c) kérelmében lakáskörülményeire, szociális, egészségügyi, vagyoni és jövedelmi viszonyaira, a támogatásra irányuló kérelem mellékletét képező iratokban, nyilatkozatokban olyan valótlan adatokat közöl, amely számára a kérelem elbírálásakor jogosulatlan előnyt jelentene;
 - d) a méltányolható lakásigény mértékének felső határát meghaladó lakást vásárol, épít, bővít, felújít, korszerűsít;
 - e) a kérelem benyújtását megelőzően már részesült önkormányzati lakáscélú támogatásban;
- (6) Támogatás nem állapítható meg annak, aki:
- a) építkezés esetén a kérelem benyújtásakor nem rendelkezik hatályos építési engedéllyel;
 - b) vásárlás esetén kérelmét a szerződés, előszerződés keltét követő 30 napon túl terjeszti elő, kivéve, ha a kérelem benyújtását megelőzően kelt elő- vagy adásvételi szerződésben rögzítették, hogy a vételár kiegyenlítéséhez önkormányzati támogatást kívánnak igénybe venni.
- (7) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott feltételektől a Képviselő-testület mérlegelési jogkörben eltérhet.

5. §.

- (1) A kamatmentes lakáscélú kölcsön maximális összege – kivéve elemi kár - 500.000 Ft.
- (2) Az építési hatóság által életveszélyessé nyilvánított lakás tulajdonosa (használója) részére, amennyiben az életveszély megszüntetéséről és elhelyezéséről saját maga gondoskodik, a polgármester - saját hatáskörben - nyújthat visszatérítendő kamatmentes kölcsönt, amelynek összege a 300.000 Ft-ot nem haladhatja meg.

A kölcsönszerződés

6. §.

- (1) A lakás a ki nem egyenlített kölcsön fedezetéül szolgál, ezért a Csurgónagymarton Község Önkormányzat jelzálogjogát az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (2) A kölcsönszerződés megkötése során a szerződés előkészítője kezeseket kérhet a szerződéskötés feltételeként. A kezes, vagy kezesek fizetőképességét vizsgálni kell. Szükség esetén több kezes kérhető.

Első lakáshoz jutók támogatása

7. §.

A támogatás igénybe vehető lakásépítésre, lakásvásárlásra, olyan lakásépítésre, amelynek révén a család szükségleteinek megfelelő önálló, és elkülöníthető lakásrész kerül kialakításra.

8. §.

- (1) Az első lakáshoz jutók külön támogatására egyszeri, vissza nem térítendő támogatásként maximum 200.000.-Ft adható.
- (2) E támogatási formában részesíthetők azok a családok, akiknél az egy főre jutó havi nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj 150 %-át, nem haladja meg.
- (3) Nem részesíthető támogatásban az e rendelet 4. §. (5)-(6) bekezdésében foglaltakon túl az, akinek:
 - illetve házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más együttköltöző családtagjának lakástulajdona, résztulajdona van,
 - a mindenkori öregségi nyugdíj huszonötszörösét meghaladó értékű ingatlana, vagy ingó vagyona van

- (4) A (2)-(3) bekezdésben foglalt kizáró ok alól indokolt esetben a Képviselő-testület felmentést adhat.

Közös szabályok, eljárási rendelkezések

9. §.

- (1) Önkormányzati támogatás iránti kérelem lakás építése vagy bővítése esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséig, lakás vásárlása esetén a szerződés megkötésétől a vételár kiegyenlítéséig, felújítás, korszerűsítés esetén a munkálatok befejezéséig nyújtható be.
- (2) Az önkormányzati támogatás iránti kérelemhez mellékelni kell:
- a) adásvételi szerződést a vételről, jövedelemigazolást és vagyonyilatkozatot, valamint a kérelem benyújtását megelőző háromhavi lakáscélú közüzemi számlát;
 - b) építés, bővítés esetén az a) pontban felsoroltakon túl a jogerős építési engedélyt, a jogerős záradékkal ellátott tervdokumentációt (lakás tervrajz), a költségvetést (költségvetési főösszesítő, a lakásra vonatkozó költségösszesítő egy-egy példányát);
 - c) felújítás, korszerűsítés esetén az a) pontban felsoroltakon túl a költségvetést.
- (3) A jövedelemszámításnál irányadó időszak a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél és egyéb jövedelmek esetén a kérelem benyújtását megelőző 12 hónap. Rendszeres pénzellátás esetén a kérelem benyújtását megelőző 6 hónap.
- (4) Az igénylő és a közös háztartásban élő (együttköltöző) munkaviszonyból származó jövedelmét a munkaadó igazolásával, egyéb jövedelem esetén a folyósító szerv igazoló szelvényével, vagy folyószámlájával, alkalmi munkából származó jövedelmét nyilatkozatával kell igazolnia.
- (5) Amennyiben a kérelmező vagy családtagjai jövedelme kizárólag egyéni vagy társas vállalkozásból ered, annak összegét adóbevallással vagy az APEH igazolásával kell bizonyítani. A még nem adózott jövedelmek esetén annak összegét nyilatkozattal kell igazolni.
- (6) A lakáscélú kölcsönök és támogatások vizsgálata és elbírálása során a kereseti, vagyoni viszonyokon túlmenően figyelemmel kell lenni az igénylő és családja általános szociális helyzetére. A döntési javaslatához, szükség esetén, környezettanulmányt kell készíteni.
- (7) Az előkészítés során hivatalból vizsgálni kell, hogy igénylő a kérelem benyújtását megelőzően részesült-e lakáscélú támogatásban.
- (8) A különböző címeken kapott kölcsön, illetve támogatás összege – elemi kár kivételével – nem haladhatja meg az 500.000 Ft-ot.

10. §.

- (1) A kérelmeket elbírálásra a Polgármesteri Hivatal készíti elő.
- (2) A Képviselő-testület e rendeletben szabályozott hatáskörében jár el.
- (3) A Képviselő-testület döntését a kérelmezővel a döntéstől számított 15 napon belül közölni kell. A szerződést a közléstől számított 60 napon belül kell megkötni.
- (4) A kölcsön törlesztését havi részletekben a megállapodásban rögzített hónap 15. napjáig kell megkezdeni.
- (5) A kamatmentes kölcsön törlesztési időtartama a kölcsön összegétől függően legfeljebb 5 év, a legkisebb havi törlesztő részlet pedig 2.000.-Ft. A polgármester saját hatáskörében megítélt kölcsön visszatérítésének maximális időtartama 20 év, a havi törlesztő részlet legkisebb összege 3.000.-Ft.
- (6) Az önkormányzati támogatást:
 - a) vásárlás esetén a támogatás utalását követő 6 hónapon belül,
 - b) építés esetén a támogatás utalását követő 1 éven, bővítés, felújítás, korszerűsítés esetén pedig a megállapodás megkötésétől számított 6 hónapon belül az ügyfélnek fel kell használnia és azt számlával igazolnia.
- (7) A Polgármesteri Hivatal:
 - a) gondoskodik a támogatási cél megvalósítása érdekében jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről;
 - b) a fenti jelzálogjog bejegyzésének tényét a megállapodás megkötésétől számított 6 hónapon belül ellenőrzi;
 - c) gondoskodik az önkormányzati támogatással szerzett lakásra a tartozás erejéig bejegyzett jelzálogjog törléséről a kamatmentes kölcsön visszafizetését követően.
- (8) Az önkormányzati támogatás összege az önkormányzat számlavezető pénzügyintézetén keresztül kerül kifizetésre a lakás eladója, építtetője, kivitelezője vagy a támogatást igénylő részére. Ha az önkormányzati támogatásban részesülő személy lakásépítési kedvezményt, illetőleg adó- visszatérítési támogatást vagy hitelintézeti kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító hitelintézet-jelzálog- hitelintézet kivételével – útján kell nyújtani.

11. §.

- (1) A rendeletben szabályozott támogatási formákra a Képviselő-testület éves költségvetésében határozza meg a felhasználható összeget a támogatási formák szerinti bontásban.
- (2) Az egyes támogatási formákra elkülönített pénzeszközöket a Képviselő-testület év közben módosíthatja, átcsoportosíthatja, vagy más forrásból e célra további pénzeszegek felhasználásáról dönthet.

A kölcsön felhasználásának ellenőrzése és a visszafizetés szabályai

12. §.

- (1) A Polgármesteri Hivatal megállapodás megkötését követő év december 31.-ig és az ellenőrzés eredményéről beszámol a Képviselő-testületnek.
- (2) A vissza nem térítendő támogatást, illetve a kamatmentes kölcsön még vissza nem fizetett összegét egy összegben a Ptk. szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni az esedékessé válástól számított 60 napon belül az, aki:
 - a) az önkormányzati támogatást a megállapodásban foglaltaktól eltérően hasznosítja;
 - b) az önkormányzati támogatáshoz valótlan adat közlésével indokolatlanul jutott;
 - c) az önkormányzati támogatást a 10. §. (6) bekezdése szerinti határidőben nem használta fel;
 - d) aki törlesztési kötelezettségének 3 egymást követő hónapban – a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodájának felszólítását követően – nem tett eleget;
 - e) amennyiben a vissza nem térítendő támogatással vásárolt vagy épített lakást a kedvezményezett 5 éven belül elidegeníti, kivéve, ha méltányolható lakásigényét ingatlan cseréjével, vagy az értékesítést követően lakásépítés vagy vásárlás útján elégíti ki.
- (3) Az önkormányzati támogatás egyösszegű visszafizetése alól a Képviselő-testület felmentést adhat annak, aki igazolja, hogy önhibáján kívül eső okok miatt nem tudta a támogatás összegét a 10. §. (6) bekezdésében meghatározott határidőben felhasználni; ebben az esetben – kérelemre – a teljesítési határidő 1 évvel meghosszabbítható.
- (4) A (2) bekezdés d) pontjában szabályozott esetekben méltányosságból egy alkalommal a Képviselő-testület, az eredeti törlesztő- részletek visszaállítása mellett, felmentést adhat a meg nem fizetett törlesztő- részlet teljes összegének vagy egy részének visszafizetése alól.

- (5) Kérelemre a Képviselő-testület a kölcsön törlesztés megkezdésére halasztást, illetőleg a megkezdett törlesztés felfüggesztését vagy alacsonyabb havi törlesztő-részlet megállapítását engedélyezheti, ha a család szociális, vagyoni körülményeiben önhibájukon kívül jelentős változás (pl. a jogosult munkaképességét 67 %-ban, vagy ennél nagyobb mértékben elvesztette, a kölcsönben részesült meghal és a család létfenntartását veszélyeztetné a tartozás megfizetése, elemi kár stb.) következett be. A törlesztési kötelezettség felfüggesztése a törlesztési időtartamon belül egy alkalommal és legfeljebb 1 évre szólhat. A felfüggesztés esetén esedékessé vált szerződés módosítás a Polgármesteri Hivatal feladata.
- (6) Ha a támogatásban részesülő jogos lakásigényének felső határát meg nem haladó másik lakást épít, vagy vásárol, és az e rendelet 4. §. (5)-(6), valamint 8. §.-ban foglalt jogosultsági feltételeknek megfelel, kérnie kell a jelzálogjog átvitele céljából a jelzálogjog törlését, a kedvezményrel épített vagy vásárolt ingatlanról.
- (7) A jelzálogjog átvitelét a (6) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével a Képviselő-testület engedélyezheti.

Záró rendelkezések

13. §.

- (1) E rendelet 2004.01.01. napján lép hatályba. E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően benyújtott kérelmekre kell alkalmazni.
Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) E rendeletben szabályozott eljárásra az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló többször módosított 1957. évi IV. törvényt kell alkalmazni.
- (3) A kamatmentes kölcsönben, vissza nem térítendő támogatásban részesülőkről a Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet.
- (4) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakásszerzési támogatásról szóló rendelet 3/1992.(X.27.) és azt módosító 5/1997.(VIII.15.), 4/1998.(VIII.10.) számú rendelet.
- (5) E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a 12/2001.(I.31.) Kormányrendeletben foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

Csire Istvánné s.k.
polgármester

Dr. Kovács Tamásné s.k.
jegyző