

BÁBONYMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

A 7/2008. (IV. 14.) rendelettel módosított

1/2008.(I.24.)

RENDELETE

a helyi lakáscélú támogatásokról

Bábonymegyer Község Önkormányzatának képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi lakáscélú támogatásokról az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy az arra rászoruló családok lakásszerzésének támogatása érdekében meghatározza Bábonymegyer Község Önkormányzata által biztosított lakáscélú támogatások formáit, szervezetét, valamint a támogatásra való jogosultság feltételeit.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed Bábonymegyer Község közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel rendelkező

- a) magyar állampolgárokra,
- b) letelepedési engedéllyel rendelkező személyekre,
- c) bevándorlási engedéllyel rendelkező személyekre.

Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

a.) Fiatal házas- illetve élettársak: Azok a házas- illetve élettársak, akik közül a felek egyike a kérelem benyújtásának időpontjában a 40. életévét nem töltötte be.

b.) Új lakás: Olyan lakás, amelyben még lakó- illetve tartózkodási helyet nem létesítettek.

c.) Lakásbővítés: Olyan építési munka, amelynek eredményeképpen az épület alapterületének növelésével legalább egy lakószobával bővül.

d.) Felújítás: Az OTÉK. 1. számú mellékletének 26. pontja szerinti munkák köre.

- e.) Korszerűsítés: Az OTÉK 1. számú mellékletének 38. pontja szerinti munkák köre.
- f.) Jövedelem: A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló módosított 1993. évi III. törvény 4. § (1) bek. a) pontja szerinti vagyoni érték.
- g.) Vagyon: Ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, vagyoni értékű jog, értékpapír, készpénz, bankbetét.
- h.) Méltányolható lakásigény: A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § (1) – (3) bekezdéseiben meghatározott lakásnagyság.
- i.) Lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-ában meghatározott helyiségcsoport.
- j.) A lakástulajdonnal egy tekintet alá esik: 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.
- k.) Együttköltöző: a támogatást kérő és közeli hozzátartozója, aki a támogatással érintett lakásba költözik, él.
- l.) Közeli hozzátartozó: A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 685. § b.) pontjába megjelölt személyek.
- m.) Egyedülálló: Az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van.

A támogatás formái

4. §

- (1) A támogatás kamatmentes kölcsön vagy vissza nem térítendő támogatás formájában adható.
- (2) **Kamatmentes kölcsön** nyújtható olyan *használt lakás vásárlásához*, ami a kérelmezők első önálló saját lakástulajdonát képezi és a méltányolható lakásigényüket nem haladja meg, illetve *lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához*.
- (3) **Vissza nem térítendő támogatás** nyújtható olyan lakás lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez, amely a kérelmezők első önálló lakástulajdonát képezi és a méltányolható lakásigényüket nem haladja meg, továbbá olyan *új lakás építéséhez és új lakás vásárlásához*, amely a kérelmezők első önálló saját lakástulajdonát képezi és a méltányolható lakásigényük kielégítése céljából kívánnak első lakáshoz jutni.
- (4) Az önkormányzat a támogatások keretösszegét évente a költségvetési rendeletében biztosítja.

II. FEJEZET
A TÁMOGATÁS FELTÉTELEI

A támogatás közös feltételei

5. §

- (1) A támogatáshoz a kérelmezőknek az alábbi feltételeknek együttesen meg kell felelniük:
- a) a kérelmezők a támogatást Bábonygyer Község belterületén lévő lakás vásárlásához, illetve építéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, lakáscélú kölcsöne törlesztő részleteinek megfizetéséhez kívánják igénybe venni,
 - b) a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori minimálbér 100 %-át gyermeküket egyedül nevelők, illetve gyermektelen házások (élettársak) esetében a 120 %-át.

A kamatmentes kölcsönre vonatkozó külön feltételek

6. §

(1) Kamatmentes kölcsönben részesülnek az életvitelszerűen helyben lakó fiatal házas- illetve élettársak, kiskorú gyermeküket egyedül nevelő szülők, ha az 5. §-ban meghatározott feltételek mellett az alábbi feltételeknek is megfelelnek:

- a.) a használt lakás megvásárlásával az ingatlan a kérelmezők valamelyikének kizárólagos, vagy a kérelmezők közös tulajdonába, élettársak esetén közös tulajdonába kell kerülnie,
- b.) használt lakásvásárlás esetén a kérelmezők a vételár legalább 20%-ának megfelelő, bővítés esetén az építési költség legalább 10%-ának megfelelő önerővel rendelkeznek,
- c.) a kérelmezők írásban nyilatkoznak arról és arra alkalmas közokirattal, irattal hitelt érdemlően igazolják, hogy a lakáshoz jutáshoz igénybe vehető állami lakáscélú támogatás, pénzügyi hitel, munkáltatói kölcsön mellett az önkormányzati támogatással együtt a lakásvásárláshoz, bővítéshez szükséges forrással rendelkeznek,
- d.) a lakásbővítéshez, korszerűsítéséhez, felújításához, fenntartásához igénybe vett támogatás esetén a támogatással érintett lakásnak kérelmezők valamelyikének legalább 1/2-ed részben tulajdonában, élettársak esetén közös tulajdonban kell lennie,
- e.) használt lakás vásárlásához, továbbá lakásbővítéshez igénybe vett támogatás esetén vállalják, hogy a támogatással érintett ingatlant a támogatási szerződés aláírását követő 5 évig, lakásbővítés esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított 5 évig nem idegenítik el,
- f.) lakás vásárlás, ill. bővítés esetén a támogatással érintett ingatlan nem haladja meg a kérelmezők méltányolható lakásigényét.

(2) Házastársak, továbbá az élettársak kizárólag együtt részesíthetők támogatásban.

A vissza nem térítendő támogatásra vonatkozó külön feltételek

7. §

(1) Vissza nem térítendő támogatásban részesülnek az életvitelszerűen helyben lakó fiatal házas-, illetve élettársak, közös kiskorú gyermeket nevelő élettársak, kiskorú gyermeküket egyedül nevelő szülők, ha

- a) az 5. §-ban meghatározott feltételek megfelelnek,
- b) a megvásárolandó illetve építendő lakás a kérelmezők valamelyikének kizárólagos tulajdonába kerül, vagy a kérelmezők egymás között egyenlő arányú tulajdoni illetőséget szereznek a kérelem tárgya szerinti ingatlan tekintetében, élettársak esetén pedig az élettársak közös tulajdonába kerül,
- c) lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez kapott támogatás esetén a támogatással érintett ingatlan a kérelmezők valamelyikének kizárólagos tulajdonában, vagy közös tulajdonában kell állnia,
- d) vállalják, hogy a támogatással érintett ingatlant új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés aláírását, új lakás építése esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 5 évig, lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez igénybe vett támogatás esetén a támogatási szerződés aláírását követő 5 évig nem idegenítik el,
- e) lakásvásárlás esetén a vételár legalább 20%-ával, építés esetén az építési költség legalább 10 %-nak megfelelő önerővel rendelkeznek,
- f) írásban nyilatkoznak arról és arra alkalmas közokirattal, irattal hitelt érdemlően igazolják, hogy a lakáshoz jutáshoz igénybe vehető állami lakáscélú támogatás, pénzügyi hitel, munkáltatói kölcsön mellett az önkormányzati támogatással együtt a lakásvásárláshoz, illetve építéshez szükséges forrással rendelkeznek,
- g) lakás vásárláshoz, ill. építéshez, lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez kapcsolódó támogatás esetén a támogatással érintett ingatlan nem haladja meg a kérelmezők méltányolható lakásigényét,
- h) lakáscélú kölcsöntörlesztési támogatást lakásvásárlás vagy építés céljára pénzügyettől felvett hitel törlesztésére használják fel.

(2) Házastársak, továbbá az élettársak kizárólag együtt részesíthetők támogatásban.

Támogatást kizáró okok

8. §

(1) Nem részesíthető lakáscélú helyi támogatásban azok a kérelmezők,

- a) akik maguk vagy házas társuk, élettársuk már részesültek Bábonymegyer Község Önkormányzatától helyi lakáscélú támogatásban,
- b) a kérelmezők a támogatásra irányuló kérelemben olyan valótlan adatot közölnek, amely számukra jogtalan előnyt jelent,
- c) a kérelmezők a méltányolható lakásigényüket meghaladó méretű lakást építenek, vásárolnak, vagy bővítenek, lakás törlesztő részleteinek megfizetése esetén a támogatást az azt meghaladó mértékű lakáshoz igénylik,
- d) lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, lakáscélú kölcsönének törlesztéséhez igénybe vett támogatás esetén a kérelmezők és a velük együtt költöző családtagok (különösen: házas társának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint

- vele együtt költöző családtagjának) olyan vagyonnal rendelkeznek (ide nem értve a támogatással érintett ingatlant, valamint a szokásos lakberendezési ingóságokat), amelynek értéke a mindenkori nyugdíjminimum ötvenszeresét szeresét meghaladja,
- e) a lakóingatlan megszerzéséhez rendelkezésre álló készpénzen felül az egyébként adható lakáscélú helyi támogatás felső határát meghaladó összegű, értékesíthető ingó- vagy ingatlanvagyonnal rendelkezik (beleértve az együttköltöző személyeket is, de ide nem értve a szokásos lakberendezési ingóságokat és lakás építés esetén a telekingatlant),
 - f) lakásvásárlás esetén a lakás vételára a 4 millió forintot meghaladja,
 - g) lakás építése esetén az építési költség (ide nem értve a telekingatlant) a 8 millió forintot meghaladja,
 - ¹h) akik a kérelmüket a felépítendő, illetve bővítendő lakóházra vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtását követően, illetve a megvásárolandó lakás vételárának kifizetését követően nyújtják be vagy a kérelem elbírálásáig a használatbavételi engedélyt megszerzik, a megvásárolandó lakás vételárát kifizetik, illetve lakás korszerűsítés, felújítás esetén a munkálatok megkezdését, vagy elvégzését követően, lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez kapcsolódó támogatás esetén az előtörlesztés idejének lejártát követően nyújtják be,
 - ²i) a kérelmezők és a velük együtt költöző személyek (különösen: házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együtt költöző családtagjának) valamelyike lakóingatlanal rendelkezik – ide nem értve a támogatással érintett ingatlant - vagy a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül ilyennel rendelkezett,
 - j) a rendelet alkalmazása tekintetében beköltözhetőnek nem minősülő lakóingatlan kíván megszerezni, illetve bővíteni korszerűsíteni, felújítani,
 - k) nem a teljes lakást, hanem annak meghatározott tulajdoni hányadát kívánják adásvétel útján megszerezni, kivéve, ha a megvásárolandó lakásnak résztulajdonosa és az adásvétel a teljes tulajdoni hányad megszerzésére irányul,
 - l) a kérelmezők nem felelnek meg az 5.§, 6.§, 7.§- a szerinti jogosultsági feltételeknek, vagy a kérelméhez nem mellékelik a 9. § (2) bekezdésében meghatározott, a kérelem elbírálásához szükséges dokumentumok valamelyikét.
- (2) El kell utasítani a támogatás iránti kérelmet, ha a kérelem beérkezésekor a tárgyévi költségvetési rendeletben e célra megállapított pénzeszög elfogyott.
- (3) A (2) bekezdés szerinti esetben a kérelem a következő év első negyedévében ismét benyújtható. Ebben az esetben a 9. § (1) bek. a) pontja szerinti határidőt nem kell figyelembe venni, abban az esetben, ha a kérelmezők a kérelem benyújtásakor a jogosultsági feltételeknek megfelelnek.
- (4) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott kizáró ok nem áll fenn, amennyiben a korábban megállapított támogatás célja megghiúsult, és a kapott támogatás kamatokkal növelt összege egy összegben visszafizetésre került.

¹ Módosította a 7/2008. (IV. 14.) rendelet 1. §-a, hatályos 2008. április 15. napjától.

² Módosította a 7/2008. (IV. 14.) rendelet 2. §-a, hatályos 2008. április 15. napjától.

III. FEJEZET

A TÁMOGATÁS IGÉNYLÉSE, DÖNTÉS A TÁMOGATÁSRÓL, A KAMATMENTES KÖLCSÖN VISSZAFIZETÉSE

A támogatás igénylése

9. §

- (1) A támogatás iránti kérelmet a rendelet 1. számú melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani a polgármesteri hivatalba:
- a) lakásépítés és bővítés esetén a használatba vételi engedély iránti kérelem benyújtásáig,
 - b) korszerűsítés, felújítás esetén a munkálatok megkezdése előtt,
 - c) lakás vásárlás esetén:
 - tulajdonjog-fenntartással kötött adás-vételi szerződés esetén az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjog-fenntartással történt adásvétel tényének fennállásáig,
 - adásvételi előszerződés vagy szándéknyilatkozat esetén a végleges adásvételi szerződés megkötéséig
 - e) lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez kapcsolódó támogatás esetén az előtörlesztés ideje alatt.
- (2) A kérelemhez mellékelni kell
- a) a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok jövedelméről szóló alábbi igazolásokat:
 - havonta rendszeresen mérhető jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző havi nettó átlagkeresetről szóló munkáltatói igazolást, egyéb jövedelmek esetén pedig a nettó átlagkeresetéről szóló munkáltatói igazolást,
 - munkanélküli járadékról a kérelem benyújtását megelőző hónapban folyósított ellátás igazoló szelvényt, ennek hiányában a munkaügyi kirendeltség által kiállított igazolást,
 - a társadalombiztosítás keretében folyósított ellátások esetében a kérelem benyújtását megelőző hónapban kifizetett ellátás igazoló szelvényt, ennek hiányában az utolsó havi bankszámla kivonatot,
 - vállalkozó esetében az illetékes APEH igazolását, a kérelem benyújtását megelőző gazdasági év személyi jövedelemadó alapjáról,
 - egyéb jövedelmek esetében a kérelmező büntetőjogi felelőssége mellett tett nyilatkozatát a havi átlagos nettó jövedelméről.
 - b) új és használt lakás vásárlása esetén a tulajdonjog-fenntartással kötött adásvételi szerződést (amelyben a vételár tartalmazza a támogatás összegét), adásvételi előszerződést vagy szándéknyilatkozatot és a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot,
 - d) új lakás építése és lakásbővítés esetén a jogerős építési engedélyt és az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát, hivatalos költségvetést, tervrajzot,
 - e) lakás korszerűsítése, felújítása esetén a lakás 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát, költségvetést és ha a korszerűsítés, felújítás engedélyköteles építési munkával jár, a jogerős építési engedélyt,
 - f) lakásbővítés, korszerűsítés, felújítás esetén - amennyiben nem 100 %-ban a kérelmezők tulajdonát képezi az átalakítandó ingatlan – a tulajdonostársak hozzájáruló nyilatkozatát,

- g) lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez kapcsolódó támogatás esetén a lakás 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát és egy 15 napnál nem régebbi eredeti banki igazolást a lakáscélú kölcsön, továbbá az előtörlesztés idejének fennállásáról,
- h) élettársak esetén 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítványt az élettársi kapcsolatról,
- i) jogosultságot kizáró okokra vonatkozó nyilatkozatokat.

Döntés a támogatásról, megállapodás megkötése, támogatás folyósítása

10. §

- (1) A kérelem elbírálása előtt a kérelemben, valamint a jövedelemnyilatkozatokban szereplő adatok valódiságát a Polgármesteri Hivatal ügyintézője környezettanulmány útján vizsgálhatja.
- (2) A kérelmekről a képviselő-testület dönt a Polgármester javaslata alapján.
- (3) A támogatás összegének felső határai:
új és használt lakásvásárlás és építés esetén 200 000 Ft,
lakás korszerűsítése, felújítása esetén 200 000 Ft,
lakásbővítés esetén 100 000 Ft,
lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez kapcsolódó támogatás esetén: 100.00 Ft.
- (4) A támogatásban részesülőkkel a képviselő-testület döntése alapján a polgármester támogatási szerződést köt. A szerződéskötésre a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül kerül sor, melynek tartalmaznia kell különösen:
 - a támogatást nyújtó és a támogatott adatait, a támogatással érintett ingatlan megjelölését,
 - a támogatás összegét, jogcímét, a folyósítás módját,
 - lakás vásárlás, ill. építés esetén a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó rendelkezéseket,
 - e rendelet alapján a feleket megillető jogokat és kötelezettségeket.
- (5) Lakásvásárlás esetén a megállapodás aláírásának feltétele, hogy a támogatottak a képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül az adásvételi szerződést becsatolják.
- (6) A támogatás a megállapodás aláírását követő 30 napon belül kerül folyósításra hitelintézetben keresztül. Amennyiben a kérelmezők lakásépítési kedvezményt illetve adó-visszatérítési támogatást vagy hitelintézeti kölcsönt vesznek igénybe, a helyi lakáscélú támogatást a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító hitelintézet útján kell nyújtani.
- (7) Lakásvásárlás esetén a támogatottak kötelesek a támogatás folyósítását követő 60 napon belül a tulajdonjog bejegyzést tartalmazó tulajdoni lap másolatot benyújtani a polgármesteri hivatalba.

- (8) A lakásépítéshez nyújtott támogatás esetén a támogatottak kötelesek a lakás használatba vételi engedélyének kiadását a támogatási szerződés aláírását követő 3 éven belül, illetve lakás bővítéséhez kapott támogatás esetén a támogatási szerződés aláírását követő 1 éven belül bejelenteni és a használatbavételi engedély másolati példányát benyújtani a támogatást elbíráló szervnek.
- (9) Lakás felújítása, korszerűsítése esetén a felújítási, korszerűsítési munkákat a támogatottak a támogatási szerződés aláírását követő 6 hónapon belül kötelesek elvégezni. A lakás felújításához, korszerűsítéséhez kapott támogatás megállapodás szerinti felhasználását a polgármesteri hivatal ügyintézője a helyszínen ellenőrzi legkésőbb a megállapodás aláírását követő 6 hónap elteltével.
- (10) A lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez kapcsolódó támogatás esetén a támogatottak kötelesek a támogatás folyósítását követő 30 napon belül a támogatás felhasználását eredeti banki igazolással igazolni.
- (11) Lakásvásárláshoz, illetve lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez kapott támogatás esetén a támogatási szerződés aláírását, építkezés, lakásbővítés esetén a használatba vételi engedély jogerőre emelkedését követő 5 évre a lakáscélú támogatás összegének erejéig Bábonymegyer Község Önkormányzatának javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba. A Földhivatali bejegyzéseket az Önkormányzat kezdeményezi.
- (12) Az ingatlan-nyilvántartásba a lakáscélú támogatásra bejegyzett terhek másik ingatlanra történő átjegyzése, a bejegyzett terhek rangsorának megváltoztatása, az ingatlanra további terhek bejegyzéséhez való hozzájárulás, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhek törlése iránti kérelmeket a polgármester bírálja el.

A kamatmentes kölcsön visszafizetése

11. §

- (1) A kamatmentes kölcsön visszafizetésének határideje maximum 5 év.
- (2) A kamatmentes kölcsönt havi egyenlő részletekben kell visszafizetni a megállapodás aláírását követő harmadik hónaptól kezdődően.
- (3) A havi törlesztő részleteket minden hónap 15. napjáig kell Bábonymegyer Község Önkormányzata költségvetési elszámolási számlájára befizetni.
- (4) Bármely esedékes törlesztő részlet befizetési határidejének elmulasztása esetén a Polgármesteri Hivatal írásban felszólítja a kölcsönt igénybe vevőket a fizetési kötelezettség 8 munkanapon belül történő teljesítésére.

IV. FEJEZET

A TÁMOGATÁS FELHASZNÁLÁSA, NYILVÁNTARTÁSOK VEZETÉSE,
ADATVÉDELEM

A támogatás felhasználása

12. §

- (1) A támogatásban részesítettek a támogatás összegét csak a megállapodásban rögzített célra használhatják fel.

A megállapodásban foglaltak megszegésének következményei

13. §

- (1) A polgármester köteles a megállapodást azonnali hatállyal az önkormányzat nevében felmondani különösen ha:
- a) a polgármesteri hivatal ügyintézőjének ellenőrzését követő 3 napon belül, ha a támogatásban részesítettek a támogatás összegét nem vagy nem teljes mértékben a megállapodásban rögzített célra használták fel,
 - b) ha a támogatottak a kérelem elbírálásához valótlan adatokat közöltek és így jogtalanul jutottak a támogatáshoz (a kérelemben szereplő adatok valótlanúságáról való tudomásszerzést követő 3 napon belül),
 - c) a kamatmentes kölcsön havi törlesztő részletének meg nem fizetése esetén az esedékesség időpontját követően a 11. § (4) bekezdése szerinti felszólítás kézhezvételétől számított 8. munkanapot követő 3 napon belül.
 - d) lakásvásárlás esetén ha a támogatottak a támogatás folyósítását követően a 10. § (6) bekezdése szerint a tulajdoni lapot 30 napon belül nem nyújtják be, vagy a végleges adás-vételi szerződés a tárgya szerinti ingatlant, vagy az ingatlan vételárát tekintve eltér a 9. § (2) bekezdés b) pontja szerint becsatolandó mellékletek tartalmától (a tudomásszerzést követő 3 napon belül),
 - e) a támogatással érintett ingatlant nem a támogatottak használják (a tudomásszerzést követő 3 napon belül),
 - f) építés, bővítés esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően, vásárlás esetén a vételt követő 5 éven belül a támogatottak a lakást, illetve lakóházat lebontják (a tudomásszerzést követő 3 napon belül),
 - g) építés, bővítés esetén a használatbavételi engedélyt a 10. § (8) bekezdésében előírt határidőn belül nem nyújtja be a támogatást elbíráló szervhez, továbbá ha az épített, bővített lakás meghaladja a méltányolható lakásigény mértékét (a tudomásszerzést követő 3 napon belül),
 - h) az építendő az építési, bővítési szándékától eláll vagy a használatbavételi engedély megszerzése előtt az építés, a bővítés más az építendőnek felróható okból meghiúsul (a tudomásszerzést követő 3 napon belül),
 - i) a folyósított támogatást nem a támogatási célnak megfelelően használja fel (a tudomásszerzést követő 3 napon belül),
 - j) a támogatáshoz szándékosan megtévesztő magatartásával jutott hozzá (a tudomásszerzést követő 3 napon belül).
- (2) Az (1) bekezdés szerinti azonnali hatályú felmondás esetén a vissza nem térítendő támogatás teljes összegét illetve a kamatmentes kölcsön még vissza nem fizetett összegét egy összegben, az 1959. évi IV. törvény 301. § (2) bekezdése szerinti kamattal

növelve kötelesek a támogatottak a felmondás kézhezvételét követő 15 napon belül visszafizetni.

14. §

- (1) Amennyiben a támogatás folyósítását követően a megállapodásban rögzített cél meghiúsul, a támogatottak kötelesek 5 napon belül a polgármesteri hivatalban a támogatott cél meghiúsulását bejelenteni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti esetben kötelesek a felek a megállapodást közös megegyezéssel megszüntetni és a támogatás összegét a támogatottak egy összegben a bejelentést követő 15 napon belül visszafizetni.

Nyilvántartások vezetése, adatvédelem

15. §

- (1) A jegyző nyilvántartást vezet a támogatásban részesülőkről.
- (2) A nyilvántartás évenkénti bontásban tartalmazza a támogatásban részesülők nevét, születési helyét, idejét, a támogatásról szóló képviselő-testületi döntés számát, az ügyiratszámot, a támogatás összegét, a támogatás célját, a támogatott ingatlan címét és kamatmentes kölcsön esetén a visszafizetés időtartamát.
- (3) A jegyző – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a jogosultsági feltételeinek megállapítása érdekében a tudomására jutottak.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. §

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Bábonymegyer, 2008. január 24.

Dr. Mezőfi Ágnes
városi jegyző

dr. Ruff Flórián
polgármester

Lakáscélú támogatás iránti kérelem

1.) A kérelmező A kérelmező házastársának / élettársának

neve:

születési helye, ideje:

.....

anyja neve:

lakcíme:

tabi lakóhely létesítésének időpontja:

.....

munkahelye:

.....

jelenlegi munkaviszonyának kezdete:

.....

havi nettó jövedelme:

.....

.....

.....

.....

2.) Az igénylővel együtt költözők

neve:

születési ideje:.....

a kérelmezővel való hozzátartozói kapcsolata:

havi nettó jövedelme: :

neve:

születési ideje:.....

a kérelmezővel való hozzátartozói kapcsolata:

havi nettó jövedelme: :

neve:

születési ideje:.....

a kérelmezővel való hozzátartozói kapcsolata:

havi nettó jövedelme: :

3.) Az egy főre eső átlagos havi nettó jövedelem:

4.) Az igényelt támogatás összege:

5.) Az igényelt támogatás célja *:

új lakás vásárlása, használt lakás vásárlása, új lakás építése, lakás komfortosítás, lakás bővítés

6.) a) A felépítendő illetve megvásárolandó lakás:

címe:

hatsz-a:

alapterülete:

szobáinak száma:

komfortfokozata:

lakásvásárlás esetén vételára:

b) A bővítendő illetve komfortosítandó lakás:

címe:

hatsz-a:

alapterülete:

szobáinak száma:

komfortfokozata:

tulajdoni hányada:

7.) Nyilatkozom, hogy nekem és házastársamnak / élettársamnak

- önálló, saját lakástulajdona* nincs van illetve* volt nem volt

- nekem és házastársamnak / élettársamnak és a velünk együtt költöző családtagoknak olyan vagyona (ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, értékpapír, készpénz, bankbetét), amelynek értéke a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 50-szeresét (a 6. § (1) bek. e) pontja szerint) meghaladja*

nincs van

- Tab Város Önkormányzattól lakáscélú támogatásban* részesültünk nem részesültünk

8.) Egyéb közlendők:

.....
.....
.....
.....
.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy olyan valótlan adatok közlése, amely számomra jogtalan előnyt jelent, a kérelmem elutasítását jelenti.

Kérelmemhez mellékelek * db jövedelemigazolást, adásvételi előszerződést, adásvételi szándéknyilatkozatot, és tulajdoni lap másolatot, jogerős építési engedélyt.

Bábonymegyer, 200.....

.....
kérelmező

.....
kérelmező

- A megfelelő szövegrész aláhúzendó

BÁBONYMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
a helyi lakáscélú támogatásokról szóló
.../2008.(I.24.)
RENDELET-TERVEZETÉHEZ

Általános indokolás

A jelen helyi szabályozás lehetőséget teremt Bábonymegyer Község Önkormányzata számára, hogy a rászoruló állampolgárok lakáshoz jutását támogassa. A helyi rendeletben szabályozott módon kamatmentes kölcsönt, vagy vissza nem térítendő támogatást nyújthat az önkormányzat a rászoruló családok részére új vagy használt lakás megszerzéséhez, lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez.

Bábonymegyer Község lakosságmeztartó, ill. letelepedést elősegítő képességének javítása érdekében indokolt az új helyi rendelet megalkotása.

A fenti célra nyújtható támogatás odaítélésének feltételeit kizárólag rászorultságra tekintettel az önkormányzat rendeletben állapíthatja meg.

Részletes indokolás

1. §-hoz:

A helyi rendelet célja, mely szerint Bábonymegyer Község Önkormányzata e támogatási forma bevezetésével is kívánja támogatni a településen lakó szociálisan rászoruló családokat, ezen rendelkezés keretén belül került rögzítésre.

2. §-hoz:

A helyi rendelet hatálya meghatározza azon személyek körét, akikre nézve a rendelet alkalmazható. A rendelet alkalmazási köre Bábonymegyer Község közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárokra, letelepedési engedéllyel, vagy bevándorlási engedéllyel rendelkező személyekre terjed ki, tekintettel arra, hogy a rendelet megalkotásával az Önkormányzat Bábonymegyer lakosságmeztartó, ill. letelepedést elősegítő képességét kívánja erősíteni.

3. §-hoz:

A helyi rendeletben alkalmazott fogalmak pontosítására került sor ezen rendelkezés keretében, annak érdekében, hogy a fogalmak eltérő értelmezése a helyi rendelet alkalmazása során elkerülhető legyen.

4. §-hoz:

A helyi szabályozás ezen rendelkezése határozza meg az önkormányzat által nyújtható támogatások formáját, illetőleg azokon belül is a támogatás felhasználási körét. A szabályozás értelmében az önkormányzat a szociálisan rászorult családokat kamatmentes kölcsön, vagy vissza nem térítendő támogatás formájában támogathatja. Kamatmentes kölcsön kizárólag használt lakás vásárlásához, lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, a vissza nem térítendő támogatás pedig lakás lakáscélú kölcsöne törlesztő részleteinek megfizetéséhez, új lakás építéséhez, új lakás vásárlásához használható fel. A támogatás keretösszegét az önkormányzat képviselő-testülete minden évben a költségvetési rendeletében biztosítja előirányzat formájában.

5. §-hoz:

Ezen jogszabályhely tartalmazza a kamatmentes kölcsönre és a vissza nem térítendő támogatásra vonatkozó közös feltételeket. Támogatás kizárólag abban az esetben nyújtható, ha a kérelmezők ezen rendelkezésben foglaltaknak, valamint az egyes támogatásokra vonatkozó külön feltételeknek is megfelelnek. Tekintettel arra, hogy a támogatás célja a szociálisan rászoruló családok támogatása a (2) bekezdésbe meghatározásra kerültek azon jövedelmi határok, melyeket ha a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok egy főre jutó havi nettó jövedelme nem halad meg, jogosult lehet a támogatásra, ha a rendelet szerinti különös feltételeknek is megfelel.

6. §-hoz:

A kamatmentes kölcsönre vonatkozó különös feltételek kerültek beépítésre ezen rendelkezésbe. Az 5. §-ban meghatározott támogatási feltételek a jelen rendelkezés beépítésével további szűkítésre kerültek. Ezen rendelkezés konkretizálja azon személyek körét, akit ténylegesen igénybe veheti a támogatásnak ezen formáját. Differenciáltan kerültek szabályozásra azon feltételek, amelyek használt lakás vásárlásához, lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához kötődnek.

7. §-hoz:

Ezen rendelkezés tartalmazza a vissza nem térítendő támogatásokra vonatkozó különös feltételeket, mely tovább szűkíti az 5.§-ban rögzített támogatási feltételeket.

8. §-hoz:

A jogszabályhely tartalmazza azon okok felsorolását, melyek valamelyikének fennállása kizárja a támogatás megítélését a kérelmezők részére. A támogatást kizáró okok egy része hivatott biztosítani, hogy ténylegesen szociálisan rászorult családok vehessék igénybe a támogatást.

Az önkormányzat képviselő-testülete költségvetési rendeletében rendelkezik a támogatás keretösszegéről, a (2) bekezdés alapján el kell utasítani a támogatás iránti kérelmet, ha az e célra biztosított pénzeszeg elfogyott, így az önkormányzatnak nincsen arra vonatkozó kötelezettsége, hogy korlátlan számú igénylőt támogasson ilyen formában, ha azok a helyi rendelet feltételeinek meg is felelnek.

Amennyiben a kérelmező a támogatás iránti kérelmének előterjesztésekor megfelelt a helyi rendeletben meghatározott feltételeknek és kérelme elutasításra került, hivatkozással arra, hogy nem áll rendelkezésre támogatási keretösszeg, indokolt lehetőséget biztosítani számára a következő költségvetési év első negyedévében, ha előirányzatot az önkormányzat biztosított az adott évre vonatkozóan annak érdekében, hogy hátrányos helyzetbe ne kerüljön.

Abban az esetben, ha a kérelmező a kapott támogatást egy összegben megfizeti, tekintettel arra, hogy a megállapított támogatás célja megghiúsult nem indokolt olyan helyzetben tartani, mintha már részesült volna ilyen támogatásban Bábonygyer Község Önkormányzatától.

9. §-hoz:

Ezen jogszabályhely tartalmazza a kérelem elbírálásához szükséges, az igénylő által benyújtandó mellékleteket az igénylés célját szolgáló formanyomtatvánnyal együttesen, megjelölve a benyújtások határidejét az egyes felhasználási körre differenciált módon. Taxatív felsorolásra kerültek azon dokumentumok, melyek vizsgálatával a jogosultsági feltételek fennállása egyértelműen megállapítható, vagy a támogatási kérelem elutasítható.

10. §-hoz:

Lehetőséget biztosít az (1) bekezdés környezettanulmány készítésére abban az esetben, ha kérelemben, valamint a jövedelemnyilatkozatokban szereplő adatok valódisága tekintetében kétség merülne fel. A környezettanulmány célja a feltüntetett adatok valódiságának ellenőrzése.

A (2) bekezdés szerint a döntési hatáskörrel e kérelmek vonatkozásában a képviselő-testület rendelkezik. A polgármester javaslatot tesz a képviselő-testület felé az egyes kérelmek vonatkozásában.

Ezen jogszabályhelyen belül került rögzítésre az egyes támogatások összegének felső határa is, figyelembe véve az önkormányzat anyagi lehetőségeit. Valamennyi támogatási forma esetén a támogatás összegének felső határa 100.000,- Ft.-ban került meghatározásra.

Ezen rendelkezésbe került beépítésre a támogatásra vonatkozó támogatási szerződés megkötésére vonatkozó főbb tartalmi szabályok, így a szerződés kötésre jogosult személy megjelölése, a szerződés kötés határideje, a szerződés tartalmára vonatkozó rendelkezések, mely garanciát biztosít a nyújtott támogatás visszafizetésére az önkormányzat számára. Mindezen felül az egyes támogatások esetében meghatározásra került a támogatás felhasználásának igazolása, mind a határidőt, mind pedig annak módját tekintve.

Tekintettel arra, hogy az egyes támogatások célja egyrészt a szociálisan rászoruló családok lakáshoz jutásának támogatása, másrészt pedig a település népességmegtartó, népességmegőrző képességének javítása célszerű, ha az önkormányzat javára a támogatással érintett ingatlan vonatkozásában jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki az önkormányzat, mely a támogatási cél biztosítását szolgálja, kikötve, hogy a bejegyzéssel, ill. a terhek töröltetésével együtt járó költségeket a támogatottak viselik.

Célszerű mindezen felül rendelkezni a helyi szabályozásban a terhek átjegyzéséről, azok rangsorának megváltoztatásáról, további terhek bejegyzéséhez történő hozzájárulásról, törlési kérelmekről, tekintettel arra, hogy az ilyen irányú kérelmek soron kívüli elintézésének lehetősége adott, ha ezekre vonatkozóan a polgármester rendelkezik felhatalmazással.

11. §-hoz:

A helyi rendelet ezen része rendelkezik a kamatmentes kölcsön visszafizetéséről, s egyben iránymutatást ad a visszafizetés határidejét, a részletfizetés kezdő napját, illetőleg a teljesítésre vonatkozó felhívást illetően.

12. §-hoz:

E jogszabályi rendelkezés kizárja, hogy a támogatás összegét a megállapodástól eltérő célra használják fel a támogatásban részesítettek.

13. §-hoz:

Rögzítésre kerülnek a rendelkezésen belül azon esetkörök, amelyek esetén a megállapodás azonnali hatályú felmondásának esete áll fenn. Itt a helyi rendelet taxatívén meghatározza az azonnali hatályú felmondással járó okokat. Mindezen rendelkezés garanciát jelent az önkormányzat számára, hogy az általa biztosított támogatást a támogatásban részesültek a felhasználás céljának megfelelően használják fel, valótlan adatokat ne közöljenek a támogatás megállapítása érdekében és ösztönözve legyenek a kamatmentes kölcsön havi törlesztő részleteinek megfizetése iránt, összességében ezen rendelkezés azt a célt hivatott biztosítani, melyre tekintettel a kérelmezők támogatásban részesültek.

14. §-hoz:

Indokolt a megállapodásban rögzített cél megghiúsulása esetén eljárási szabályokat rögzíteni a helyi rendeletben azzal, hogy így biztosítva legyen az önkormányzat a támogatás visszafizetéséről.

15. §-hoz:

A megítélt helyi lakáscélú támogatások esetében elkerülhetetlen az egyes kötelezettségek teljesítésnek érdekében, hogy naprakész nyilvántartással rendelkezzen az önkormányzat e vonatkozásban. A nyilvántartás vezetésével nyomon követhetőek az egyes támogatások odaítélése, ellenőrzése, mely a hatékony munka egyik feltétele, ezért indokolt, hogy a nyilvántartás vezetésére vonatkozóan a képviselő-testület rendeletében kötelezettséget megfogalmazni, figyelemmel arra, hogy a személyes adatok védelméről szóló vonatkozó rendelkezéseket maradéktalanul érvényre kell juttatni.

Bábonymegyer, 2008. január 24.

Dr. Mezőfi Ágnes
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Bábonygyer Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi lakáscélú támogatásokról szóló 1/2008.(I.024.) rendeletének módosítására 7/2008. (IV. 14.) rendelethez

Bábonygyer Község népességmegőrző, ill. megtartó képességének elősegítése érdekében célszerű, ha a helyi lakáscélú támogatások esetében a jogalkalmazói gyakorlat során felmerült hiányosságok, pontosítások átvezetésre kerülnek a helyi rendelet egyes szabályai tekintetében.

RÉSZLETES INDOKOLÁS:

1. §-hoz:

A helyi rendelet 9. §-a meghatározza valamennyi lakáscélú támogatási forma esetében a támogatás iránti kérelem benyújtásának végső határidejét. A helyi rendelet 8. §-ának h) pontja a támogatás kizáró okaként szerepelteti azt az esetkört, ha a kérelmező a kérelmét elbírálásra nem a helyi rendeletben megjelölt időpontig nyújtja be. Tekintettel arra, hogy az eredeti rendelet 8. § h) pontjában foglalt azon rendelkezés, mely szerint kizáró oknak minősül, ha a kérelmező a kérelmét a felépítendő, illetve bővítendő lakóházra kiadott használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően, illetve a lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez kapcsolódó támogatás esetén az előtörlesztés ideje alatt nyújtja be, nincsen összhangban a helyi rendelet 9. § a) és e) pontjában foglaltakkal. Minderre figyelemmel indokolt, ha a támogatás kizáró okaként a felépítendő, illetve bővítendő lakás vonatkozásában benyújtott kérelmek esetében „a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtását követően” kitétel kerül meghatározásra, ill. a lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek megfizetéséhez kapcsolódó támogatás esetében pedig „az előtörlesztés idejének lejártát követően nyújtják be” szövegrész kerül megállapításra.

2. §-hoz:

Figyelemmel ama tényre, hogy a lakáscélú támogatás vonatkozásában minden esetben a támogatással érintett lakásnak a kérelmezők valamelyikének legalább 1/2-ed részben tulajdonában kell állnia, mely a helyi rendelet megfelelő részében rögzítésre került, fogalmilag elképzelhetetlen, ha a kérelmezők és a vele együtt költöző személyek tekintetében kizáró okként kerül megfogalmazásra a lakóingatlanral való rendelkezés. Mindezzért célszerű, ha a 8. § i) pontjába az „ide nem értve a támogatással érintett ingatlan” szövegrész beiktatásra kerül.

Bábonygyer, 2008. április 11.

Dr. Mezőfi Ágnes
jegyző