

**Algyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (II.28.)  
önkormányzati rendelete a lakáscélú önkormányzati támogatásokról és az  
építészeti örökség helyi védelméről**

Algyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

**A rendelet célja**

**1. §**

A rendelet célja Algyő Nagyközség lakosság megtartó erejének növelése, a lakhatás helyi támogatása, Algyő Nagyközség épített és természeti értékeinek, valamint a település arculatának megóvása, fenntartása.

**A rendelet hatálya**

**2. §**

A rendelet hatálya kiterjed minden Algyő Nagyközség közigazgatási területén állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező magyar állampolgárra és az Európai Unió tagállamainak állampolgáira, valamint a letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi személyekre, vagy állandó tartózkodásra jogosító személyazonosító igazolvánnyal rendelkező bevándoroltakra.

**I. A lakáscélú önkormányzati támogatás**

**A támogatásra vonatkozó szabályok**

**3. §**

E rendeletben foglalt feltételek alapján visszatérítendő támogatás vehető igénybe, melyet Algyő Nagyközség Önkormányzata kamatmentes kölcsön formájában nyújt:

- 1) a 65. életévüket be nem töltött házaspárok (élettársak) részére, ideértve a gyermekét egyedül nevelő- és az egyedülálló kérelmezőt is,
- 2) aki Algyő Nagyközség közigazgatási területén - a kérelem benyújtását közvetlenül megelőző 24 hónapban megszakítás nélkül - állandó bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy Algyő közigazgatási területén lakóingatlanban tulajdonjoggal rendelkezik;
- 3) igazolt munkahellyel és/vagy állandó jövedelemmel rendelkezik, és a munkaviszony legalább egy éve folyamatosan fennáll;
- 4) családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének hatszorosát.

## A támogatás felhasználásának formája

### 4.§

(1) A támogatás igényelhető Algyő Nagyközség közigazgatási területén elhelyezkedő:

- 1) lakásingatlan bővítése,
- 2) lakásingatlan felújítása céljából.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célra a támogatás csak abban az esetben folyósítható, amennyiben a kérelmező az ingatlan használatba vételi engedélyével igazolja, hogy az ingatlan legalább 10 évvel korábban épült. Használatba vételi engedély hiánya esetén a jegyző által kiállított hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni az ingatlan építésének idejét.

(3) A támogatás egy igénylő részére csak egy alkalommal és egy jogcímen vehető igénybe.

(4) Nem állapítható meg támogatás, ha a Képviselő-testület által a támogatás céljára biztosított keretösszeg elfogyott.

(5) A támogatás csak olyan igénylő részére nyújtható, akinek az önkormányzattal szemben nem áll fenn bírságból adódó, vagy egyéb tartozása.

## A támogatás mértéke, folyósítása

### 5. §

(1) A támogatás mértéke lakásingatlan bővítése, ill. felújítása esetén nem haladhatja meg az ingatlan értékének 50%-át. A támogatási összeg maximuma:

- a. lakásingatlan bővítés esetén maximum: 3.000.000,- Ft
- b. lakásingatlan felújítása esetén maximum: 2.000.000,- Ft
- └ csak fürdőszoba felújítás esetén maximum: 1.000.000,- Ft
- c. építészeti védelem alatt álló épületek speciális felújítása során keletkezett többletköltség esetén maximum: 500.000,- Ft

(2) A támogatás építés és bővítés esetén – feltéve, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött – az e-építési napló megnyitása után folyósítható.

(3) A támogatás összegét, a visszafizetés határidejét, mely maximum 6 év, a törlesztő részletek összegét a benyújtott kérelem, az igénylő szociális és jövedelmi helyzetének figyelembe vételével a Képviselő-testület határozza meg.

(4) 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 következett be. A törlesztési kötelezettség felfüggesztése a törlesztési időtartamon belül egy alkalommal és legfeljebb egy évre szólhat.

(5) A képviselő-testület döntése alapján Algyő Nagyközség Önkormányzata a támogatást hitelintézet útján utalja ki a támogatásban részesített igénylő részére, vagy lakásvásárlás esetén a földhivatalnál érkeztetett tulajdonjog bejegyzési kérelem után az eladó részére.

(6) A támogatást csak a megjelölt célra lehet felhasználni. A támogatásból bővített, ill. felújított ingatlant a támogatás törlesztésének befejezéséig elidegeníteni, bérbe adni csak a támogatás összegéből még vissza nem törlesztett pénzösszeg egyidejű visszafizetésével, a Képviselő-testület külön engedélyével lehet. Ellenkező esetben köteles a megítélt támogatást egy összegben – a szerződés aláírásától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összeggel – visszafizetni.

(7) Amennyiben a visszafizetés teljesítéséig bármikor bizonyítást nyer, hogy a támogatás nem az igényelt célra került felhasználásra, vagy az igénylő a döntéshozó félrevezetésével jutott a támogatáshoz, köteles a megítélt támogatást egy összegben – a szerződés aláírásától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összeggel – visszafizetni.

(8) A támogatási összeg visszafizetésének kezdő időpontja minden esetben a folyósítást követő hónap első napja.

(9) A 4. § (1) bekezdésében foglalt támogatási forma igénylése esetén az elszámolásra nyitva álló határidő a folyósítást követő hat hónap, melynek részleteit a támogatott és az Önkormányzat között kötendő megállapodás tartalmazza.

## **A támogatás elbírálásának szabályai**

### **6. §**

(1) A támogatás iránti kérelmeket az Algyői Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Szociális Csoportnál lehet benyújtani:

- 1) új ingatlan építése esetén az e-építési napló megnyitása napjától a hatósági bizonyítvány kiállításáig,
- 2) ingatlan felújítása esetén a munkálatok megkezdéséig.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- 1) jövedelemnyilatkozatot,
- 2) vagyonynyilatkozatot,
- 3) a rendszeres havi jövedelem igazolására szolgáló keresetigazolásokat,
- 4) bővítés esetén a kivitelezési tervet, és a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,
- 5) lakásfelújítás esetén az elvégzendő munkálatokról készített költségvetést, szükség esetén építési engedélyt és 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,

- 6) lakásfelújítás, ill. bővítés esetén nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a kérelmező az adó- és értékbizonyítvány díját vállalja,
- 7) nyilatkozatot a kérelmezőtől illetve az ingatlan tulajdonosától, hogy kamatmentes kölcsön visszafizetésének biztosítására a kölcsön erejéig az ingatlanra jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez hozzájárul és viseli annak költségét,
- 8) a Rendeletben foglalt feltételek fennállását igazoló egyéb dokumentumokat, nyilatkozatokat,
- 9) az utolsó havi közüzemi számla másolatát.

(3) A kérelmező a kérelem benyújtásáig köteles konzultálni az Algyői Polgármesteri Hivatal Fejlesztési és Üzemeltetési Csoportjának kijelölt ügyintézőjével arról, hogy a bővítés, ill. felújítás Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Algyő Nagyközség településképeinek védelméről szóló 16/2018. (XII.14.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Településképi rendelet) meghatározott szempontoknak megfelel.

## 7. §

(1) A Képviselő-testület a támogatásra való jogosultság megállapításáról, ill. elutasításáról a kérelmezőt írásban értesíti.

(2) A támogatottal az önkormányzat nevében – a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül – támogatási megállapodást kell kötni. A támogatási megállapodást a Polgármester és a Jegyző együttesen írja alá.

(3) A támogatási megállapodásnak tartalmaznia kell:

- 1) a támogatást nyújtó nevét, székhelyét, azonosító adatait, nevében eljáró személyek neveit és beosztását,
- 2) a támogatott nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi azonosítóját, lakcímét,
- 3) a támogatási összeg fedezetét biztosító költségvetési rendelet számát,
- 4) a támogatás nyújtásáról szóló határozat számát,
- 5) a felújítandó, ill. bővítendő lakás alapadatait, így különösen az ingatlan címét, helyrajzi számát, vételárát, komfortfokozatát,
- 6) a támogatás formáját, jogcímét, összegét, a visszafizetés határidejét, a törlesztőrészletek meghatározását,
- 7) a támogatott hozzájárulását a jelzálogjog bejegyzéséhez,
- 8) a támogatott kötelezettségvállalását, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és annak későbbi módosítása, törlése iránt saját költségén eljár,
- 9) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- 10) az érintettek aláírását.

## 8. §

(1) Az önkormányzat javára a támogatás összegének erejéig a támogatással érintett ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) A támogatási összeg kizárólag azt követően kerül folyósításra, hogy a kérelmező és az önkormányzat között létrejött a támogatási szerződés, valamint a kérelmező az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására alaki és tartalmi szempontból alkalmas jelzálogjog bejegyzési engedélyt aláírta.

(3) Abban az esetben, ha a kérelmező visszafizetési kötelezettségét teljesítette, úgy az önkormányzat a kérelmező által írásban előterjesztett kérelemre – annak megvizsgálását követően – kiadja a jelzálogjog törlésére irányuló engedélyt.

## II. Az építészeti örökség helyi védelmének támogatása

### Értelmező rendelkezések:

#### 9. §

E rendelet alkalmazása során:

a.) **Helyi építészeti örökség:** az országos védelemben nem részesülő építészeti örökségnek a Településképi rendelettel védetté nyilvánított azon elemei, amelyek sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi- vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őrzők, az ott élő emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, valamint az országos védelemre felterjesztett, de még le nem védett értékek.

b.) **Védett értékek:** a területi, továbbá az egyedi védelmet igénylő építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek. Ezek:

**Védett településszerkezet:** a történetileg kialakult utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

**Védett településkép:** az utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magában foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket (kerteket), közterületi bútorzatot és burkolatokat.

**Védett épület:** olyan épület, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület minden alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket is - védelem illeti meg.

### Helyi védelem keletkezése és megszűnése

#### 10. §

(1) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védelem alá tartozó értékek jegyzéke a Településképi rendelet mellékletét képezi, melynek folyamatos vezetése a megbízott főépítész feladata.

(2) A pályázati rendszer működtetése az Algyői Polgármesteri Hivatal Fejlesztési és Üzemeltetési Csoportjának feladata, míg a támogatási szerződések elszámolása a Pénzügyi Osztály feladata.

(3) A döntésről a pályázók a döntést követő 15 munkanapon belül írásban értesítést kapnak. A döntés végleges, felülvizsgálatát kérni nem lehet, de a pályázat újra benyújtható.

### **13. §**

(1) A nyertes pályázóval a támogatás kifizetésére vonatkozóan támogatási szerződést kell kötni.

(2) Az önkormányzat a támogatás összegének 50 %-át a szerződés aláírását követően, a fennmaradó részt a műszaki átvétel és elszámolás után (az eredeti támogatási százalék arányában) folyósítja a támogatottnak.

(3) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott nyilatkozik, és az önkormányzat – szükség esetén – szakértő bevonásával ellenőrzi. Az elszámoláshoz mellékletként csatolni kell a támogatás felhasználását bizonyító számlákat, melyek értéke nem lehet kevesebb, mint a beruházás pályázati eljárás során jóváhagyott költségvetése bruttó értékének 50%-a.

(4) Ha a támogatásban részesített a szerződésben vállalt kötelezettségét neki felróható okból nem teljesíti, az önkormányzat a szerződéstől eláll és a támogatásban részesített köteles az igénybevett támogatás egészét - a szerződéstől való elállás időpontjában érvényes jegybanki alapkamattal növelt összeggel - visszafizetni.

(5) A támogatásban részesített beruházást a szerződéskötéstől számított 6 hónapon belül meg kell valósítani. Amennyiben a beruházást a támogatott hibáján kívüli okból nem valósult meg 6 hónapon belül, úgy kérelmére maximum 1 évvel a befejezési határidő hosszabbítását a főépítész javaslatára a Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság engedélyezheti.

## **A támogatások finanszírozása**

### **14. §**

E rendeletben megállapított támogatások finanszírozására Algyő Nagyközség Önkormányzatának éves költségvetésében kell előirányzatot biztosítani.

## **Záró rendelkezések**

### **15. §**


(1) Jelen rendelet 2019. március 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendeletben meghatározottakat a rendelet hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével a fiatalok első lakásszerzéséről és lakhatási támogatásáról szóló 20/2015. (IX.30.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: Rendelet) hatályát veszti, de annak alkalmazása a jelen rendelet hatálybalépése előtt a Rendelet alapján kötött támogatásokra, és a folyamatban lévő, a Rendelet alapján megkötendő támogatási szerződésekre továbbra is irányadó.

  
Molnár Áron  
polgármester



  
Dr. Varga Ákos  
jegyző

Elfogadta: Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2019. február 21. napján tartott ülésén.  
Kihirdetve: Algyő Nagyközség hirdetőtábláján 2019. február 28. napján.