

## **Algyő Község Képviselőtestületének 4/1998. (II.20) önk. rendelete a lakáshoz jutás támogatásáról**

Algyő Község Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a lakáshoz jutás támogatásáról a következő rendeletet alkotja:

### **I. fejezet**

#### **Általános rendelkezések**

1. § (1) Az önkormányzat Algyő Község közigazgatási területén a lakáshoz jutás támogatására önkormányzati támogatást, illetve első lakásszerző fiatal házaspárok támogatását nyújtja e rendeletben meghatározott feltételekkel.
- (2) Az önkormányzati támogatás és az első lakásszerző fiatal házaspárok támogatásának odaítéléséről, annak mértékéről, formájáról és feltételeiről a Képviselőtestület dönt a költségvetésben biztosított keretösszeg erejéig. A támogatási szerződést a Polgármester köti meg.
- (3) Az önkormányzati támogatás és az első lakásszerző fiatal házaspárok támogatása iránti kérelem - az erre rendszeresített igénylőlapon - a Polgármesteri Hivatalnál nyújtható be.
- (4) Az önkormányzati támogatáshoz és az első lakásszerző fiatal házaspárok támogatásához fedezetet az önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

### **II. fejezet**

#### **Önkormányzati támogatás**

2. § (1) Az önkormányzat támogatást nyújthat az arra rászoruló, elsősorban még korábban önálló lakással nem rendelkező család, 30. életévét betöltött egyedülálló, valamint a 18. életévét betöltött volt állami nevelt munkaviszonyban álló algyői lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező, ingatlanban lakóhelyet létesítő magyar állampolgárok otthonteremtéséhez.
3. § Önkormányzati támogatás nyújtható
  - a) magántulajdonú lakás vásárlásához,
  - b) magántulajdonú lakás építéséhez,
  - c) önkormányzati, vagy magántulajdonban álló épületen emeletráépítéssel, tetőtér beépítéssel létesülő önálló lakás építéséhez, ha egyidejűleg tulajdont szerez,
4. § (1) Lakásvásárlás, építés, bővítés esetén önkormányzati támogatás e rendelet mellékletében megjelölt lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú és alapterületű lakás megszerzéséhez adható, amelynek építési költsége, vételára a lakásigény mértéke alsó határának megfelelő méretű lakás előző évi megyei átlagköltséget legfeljebb két és félszeresen haladja meg. A költségeket évente a Pénzügyminisztérium teszi közzé.
- (2) A támogatás elbírálásakor a lakásigény mértékénél az igénylővel ténylegesen együttműködő hozzátartozókat, míg a fiatal házaspárok esetében legfeljebb két vállalt gyermeket kell számításba venni.
- (3) Fiatal házaspárnak kell tekinteni, ha a kérelem benyújtásakor a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét.
- (4) A támogatás odaítélése szempontjából lakószobaként kell figyelembe venni azon kiegészítő helyiségeket (erkélyes szárító, vasalószoba, hobby szoba, stb.) melyekből minimális költségfordítással lakószoba alakítható ki.
5. § (1) Önkormányzati támogatás azon kérelmezőknek nyújtható, ahol az igénylő és a vele együttlakó és költöző személyek figyelembe vételével, az egy főre eső havi nettó jövedelem családtípustól függetlenül a mindenkori legkisebb sajátjogú öregségi nyugdíj összegének két és félszeresét nem haladja meg és a tulajdonát képező forgalomképes ingatlan, valamint - a szokásos mértékű felszerelési és

berendezési tárgyakon felüli - ingó vagyonának együttes értéke a háromszázezer forintot nem haladja meg.

(2) A támogatás odaítélésekor a vagyon mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni a beépítendő telek értékét, valamint az önerőt jelentő betétkönyvben elhelyezett megtakarítást, készpénzt, értékpapírt, továbbá azt az ingatlan és ingó vagyont, amelynek értékesítésére a kérelmező - külön nyilatkozatban - kötelezettséget vállal azzal, hogy az abból származó összeget, bevételt a vételár, illetve az építési költség céljára használja fel.

- 6. §** Az önkormányzati támogatásra irányuló kérelemhez mellékelni kell:
- építés, bővítés esetén az építési engedély, a tervrajz és a költségvetés (alaprajz, s a lakásra vonatkozó főösszesítő) egy-egy másolati példányát, továbbá 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,
  - magánforgalomban történő szerzés esetén a tulajdonszerzést biztosító szerződés másolati példányát, továbbá az ingatlanról 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,
  - igazolást az igénylő és a vele együttlakó és költöző személyek jövedelméről,
  - az igénylő és a vele együttlakó és költöző személyek tulajdonában álló ingatlan forgalmi értékéről, adóhatósági igazolást, gépkocsi esetén bármely forgalmazó szervtől a gépkocsi értékéről értékbecslést.
- 7. §** Az önkormányzati támogatás iránti kérelem benyújtható
- lakásvásárlás esetén a szerződés megkötéséig, illetőleg a vételár kiegyenlítéséig,
  - lakásépítés, bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadásáig.
- 8. §** Önkormányzati támogatás nem adható annak az igénylőnek, aki
- korábban lakásának bérleti jogáról az országban bárhol meghatározott személy, vagy térítés ellenében a lakással rendelkező szerv javára lemondott és a lemondás elfogadása, illetőleg a lakás helyreállított állapotban történt leadása óta 5 év még nem telt el, kivéve ha a térítés ellenében történő lemondás esetén, a lemondásból származó teljes összeget a támogatni kért lakás megszerzéséhez kívánja felhasználni,
  - korábban önkormányzati bér, vagy személyi tulajdonú nagyobb szobaszámú, nagyobb alapterületű vagy magasabb komfortfokozatú lakását kisebb szobaszámú, kisebb alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélte, illetőleg a rendelet mellékletében szereplő lakásigény alsó határát elérő ingatlanát beköltözhető állapotban elidegenítette,
  - korábbi lakásának bérleti jogviszonyát szabadságvesztés, kitiltás, lakbérhátralék, rendeltetés ellenes használat vagy más neki felróható magatartás miatt vesztette el,
  - a támogatást a lakásigénye mértékének felső határát meghaladó szobaszámú lakás építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez kéri, illetőleg amelynek építési vagy vásárlási költsége a lakásigény mértéke alsó határának megfelelő méretű lakás előző évi megyei átlagköltséget legfeljebb két és félszeresen meghaladja.
  - akinek a jelenlegi lakása komfortos, vagy összkomfortos és a család jogos lakásigényének felső határát eléri,
  - kérelmében lakáskörülményeire, szociális, egészségügyi, vagyoni és jövedelmi viszonyaira, a támogatásra irányuló kérelem mellékletét képező iratokban, nyilatkozatokban olyan valótlan adatokat közölt, amely számára a pályázat elbírálásakor jogosulatlan előnyt jelentene,
  - a lakást, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget önkényesen foglalt el, s annak elhagyásától, illetőleg a kiürítéstől számítottan 5 év még nem telt el,
  - a támogatást pénzüntézettől vagy magánszemélytől felvett lakáscélú kölcsön visszafizetéséhez kéri,

- i) foglalkozása, tevékenysége, életkörülménye folytán lakásgondját önkormányzati támogatás nélkül is képes lehet megoldani.
- j) Algyő közigazgatási területén kívül építkeznek, vásárol,
- k) házassági vagy egyéb meglévő vagyonközösség megszüntetéséhez kéri
- l) korábban már részesült önkormányzati támogatásban.
- m) nem nyújtható támogatás önálló lakásnak nem minősülő tulajdoni hányad megszerzéséhez.

**9. § (1)** Az önkormányzati támogatás formája vissza nem térítendő támogatás, illetve kamatmentes kölcsön.

(2) A vissza nem térítendő támogatás mértéke meglévő gyermekenként ötvenezer forint, de legfeljebb kétszázezer forint.

(3) A kamatmentes kölcsön mértéke legfeljebb ötszázezer forint.

**10. § (1)** Az önkormányzati támogatás összegét egyéni elbírálás alapján a rászorultságtól, a meglévő és a vállalt gyermekek számától, az igénylő és a vele együttlakó és költöző személyek rendelkezésére álló anyagi eszközök mértékétől, a munkáltatói támogatás, a szociálpolitikai kedvezmény és a fizetőképesség figyelembe vételével várható kölcsön összegének alapulvételét oly módon kell megállapítani, hogy ez a lakás építését, bővítését, vásárlását elősegítse, s a kedvezményezett képes legyen a kölcsön törlesztő részleteinek megfizetésére.

(2) Az önkormányzati támogatás összegének az (1) bekezdésben foglaltak szerinti megállapításánál az önerő az első lakás vásárlása esetén a vételár 25%-át, míg építkezés, bővítés esetén az építési költség 20%-át meg kell haladnia.

**11. § (1)** A Testület döntése után az önkormányzati támogatás biztosításáról és feltételeiről szóló megállapodást a Polgármester a kedvezményezettekkel haladéktalanul megkötöti.

(2) A megállapodásban ki kell kötni a támogatás még vissza nem fizetett összegének az esedékességétől számított 30 napon belül egy összegben történő visszafizetését a törvényes kamat felszámítása mellett, ha

a) a támogatással megszerzett ingatlant a lakásigény mértékét meghaladó másik ingatlanra cserélte,

b) a támogatással vásárolt, épített, bővített lakást megfelelő cserelakás nélkül 10 éven belül elidegenítette,

c) a támogatással megszerzett lakást 10 éven belül - a család körülményeiben jelentős változás bekövetkezése nélkül - kisebb szobaszámú, alapterületű, illetőleg alacsonyabb értékűre cserélte,

d) a támogatással megszerzett lakást, épített ingatlant javára kikötött értékkülönbözettel 10 éven belül cserélte,

e) a támogatás elnyerése érdekében lényeges tény, körülményt elhallgatott, a jövedelmi, vagyoni viszonyaiban a valóságtól eltérő nyilatkozatot tett,

f) a kijelölt lakást 90 napon belül nem vásárolta meg, illetőleg nem kötött előszerződést, lakásépítési kötelezettségének a meghosszabbított határidőig sem tett eleget,

g) a támogatással megszerzett lakást Algyő közigazgatási határán kívül eső ingatlanra cseréli.

**12. § (1)** A kamatmentes kölcsön visszafizetésének határideje a kölcsön nagyságától függően 10 év lehet. A törlesztőrészlet fizetése minden hó 15. napjáig esedékes. A törlesztőrészlet elmaradása esetén a tartozás visszafizetése egyösszegben, a törvényes kamat felszámításával válik esedékessé.

(2) A kölcsöntörlesztés megkezdésére, illetőleg a megkezdett törlesztés felfüggesztésére a Testület egy alkalommal legfeljebb 3 évi időtartamra halasztást vagy alacsonyabb havi törlesztőrészlet megfizetését engedélyezheti, ha a család szociális, vagyoni körülményeiben önhibájukon kívül jelentős változás következett be. A visszafizetés határideje azonban ez esetben sem haladhatja meg a 13 évet.

**13. §** A 11. § (2) bekezdésben írt egy összegben történő visszafizetés kötelezettsége alól a Testület felmentést adhat, és a kölcsön az eredeti feltételek mellett fizethető vissza, ha a lakást a támogatásban részesült:

a) egyeneságbeli rokona, örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermeke, illetve az örökbefogadó, mostoha vagy nevelőszülője javára idegenítette el, a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom változatlan fenntartása mellett,

b) azért idegenítette el, hogy a vásárlással, illetőleg építéssel a család jogos lakásigényének felső határát meg nem haladó szobaszámú, másik lakást szerezzen.

**14. §** (1) A támogatási cél megvalósítása érdekében - a kölcsön mértékéig és időtartamáig - az ingatlanra jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

(3) A támogatással szerzett ingatlanra a tartozás erejéig bejegyzett jelzálogjog és járulékai törléséről a kamatmentes kölcsön visszafizetését követően a Jegyző gondoskodik.

### **III. fejezet**

#### **Az első lakásszerző, fiatal házaspár támogatása**

**15. §** (1) Az a magyar állampolgár fiatal házaspár, akinek külön-külön vagy együttesen

a) lakástulajdona,

b) egy lakásnak minősülő résztulajdona

c) bérleti vagy bérlőtársi jogviszonya

soha nem volt a saját méltányolható lakásigénye kielégítése érdekében lakás építéséhez, új vagy használt lakás vásárlásához az első lakáshoz jutók támogatásában részesülhetnek. Nem minősül az a-c.pontban megjelölt lakásnak a szükséglakás, életveszélyessé, vagy egészségtelenné nyilvánított lakás, illetőleg átmeneti elhelyezésként meghatározott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig kapott bérlakás.

A támogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek vagy házastársának nincs a birtokában olyan elidegeníthető ingatlan vagy ingótulajdon, amelynek az értéke meghaladná az építeni vásárolni kívánt lakás értékének a 30%-át.

(2) Támogatás az (1) bekezdésben meghatározott kérelmezők részére, olyan lakás építéséhez, vásárlásához adható, ahol a kérelmező és vele együtt költöző közeli hozzátartozóit figyelembe véve, a lakás nagysága a mellékletben meghatározott jogos lakásigény mértékének felső határát legfeljebb fél lakószobával haladja meg.

(3) Használt lakás vásárlása esetén támogatás akkor adható, ha az épület műszaki állapota hosszabb távon is - legalább 10 évi időtartamra - megfelelő lakásmegoldást biztosít. A megfelelőség kérdésében - szükség esetén - a Polgármesteri Hivatal építési feladatokat ellátó szervének szakvéleményét ki kell kérni.

(4) Támogatás akkor adható, ha az építés, vásárlás Algyő közigazgatási határán belül történik, s az így szerzett ingatlan forgalmi értéke (építési költsége) a négy millió Ft-ot nem haladja meg.

**16. §** Az első lakáshoz jutó fiatal házaspárak vissza nem térítendő önkormányzati támogatásának összege legfeljebb: kétszázézer forint.

**17. § (1)** Fiatal házaspárnak kell tekinteni, ha a kérelem előterjesztésekor a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét.

(2) A támogatás elbírálásakor a gyermektelen, illetve egy gyermekes fiatal házaspár esetében a jogos lakásigény mértékének megállapításánál a vállalt gyermek (gyermek) számát is figyelembe kell venni.

(3) A támogatás elbírálásakor a gyermektelen fiatal házaspár kettő, az egy gyermekes fiatal házaspár még egy gyermek születését vállalhatja.

**18. § (1)** A támogatás iránti kérelem előterjeszhető

a) építkezés esetén az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 180 napon belül,

b) a vevőkijelölő határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül,

c) szabad forgalomban történő vásárlás esetén a szerződés /előszerződés/ keltét követő 30 napon belül,

d) értékesítő szerveknél versenytárgyalás útján elnyert lakásvásárlás esetén, az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.

(2) Nem adható támogatás annak a kérelmezőnek, aki

a) a támogatást a mellékletben meghatározott lakásnagyságot meghaladó szobaszámú, vagy alapterületű lakás építéséhez, vagy vásárlásához kéri,

b) akinek a birtokában olyan elidegeníthető ingatlan, vagy ingó tulajdona van, amelynek értéke meghaladja az építeni, vásárolni kívánt lakás értékének a 30%-át,

c) a támogatásra irányuló kérelmében olyan valótlan adatokat közölt, amely számára jogosulatlan előnyt jelentene.

d) aki pénzügyi, vagy egyéb kölcsön visszafizetésére, illetve befejezett vásárláshoz kér támogatást.

**19. § (1)** A Testület döntéséről a Polgármesteri Hivatal 8 napon belül köteles értesíteni a kérelmezőt, és a támogatás odaítélése esetén vele megállapodni a támogatás feltételeiről, felhasználásának határidejéről.

(2) A kapott támogatást vásárlás esetén 6 hónapon belül, építkezés esetén 3 éven belül fel kell használni.

(3) A támogatás összegének átutalása, illetőleg kifizetése az írásbeli megállapodás megkötését követően, a kérelmező által megjelölt pénzügyi intézményen keresztül történik. A támogatás összegének a pénzügyi intézményhez történő átutalásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

**20. §** A kapott támogatást a kedvezményezett egy összegben - az igénybevétele napjától esedékes, kamatok felszámítása mellett - 90 napon belül köteles visszafizetni, ha

a) a támogatás felhasználása a megállapodásban megjelölt határidőig nem történt meg,

b) a támogatást a megállapodásban megjelölttől eltérő célra használta fel,

c) a támogatás odaítélése olyan igazolás, nyilatkozat alapján történt, amely valótlan adatot tartalmazott.

**21. §** A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

**dr. Piri József sk.**  
polgármester

**dr. Siket Judit sk.**  
jegyző

Megalkotta Algyő Község Képviselőtestülete az 1998. február 13. napján tartott ülésén.

Kihirdetve Algyő Község Képviselőtestületének Közlönyében.

*Melléklet Algyő Község Képviselőtestületének a lakáshoz jutás támogatásáról szóló 4/1998. (II.20) önk. rendelethez*

**A lakásigény mértéke**

A lakásigény mértéke - az együttlakó, fiatal házaspár esetén a legfeljebb két vállalt gyermekkel együtt számításba vett személyek számától függően - a következő:

2 személyig egy-két lakószoba (legfeljebb 80 m<sup>2</sup> lakás alapterület)

3 személy másfél-két és fél lakószoba (legfeljebb 100 m<sup>2</sup> lakás alapterület)

4 személy két-három lakószoba (legfeljebb 120 m<sup>2</sup> lakás alapterület)

Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további egy személy esetében egy szobával (legfeljebb 20 m<sup>2</sup>) nő.