

Algyő Község Képviselőtestületének

34./1998./XII. 15./Önk. rendelete

a lakáshoz jutás támogatásáról szóló 4/1998/II.20./ Önk. rendelet módosításáról és egységes szerkezetben történő kiadásáról

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 támogatásához, lakás bővítéséhez és korszerűsítéséhez önkormányzati támogatást nyújthat e rendeletben meghatározott feltételekkel.
- (2) Az önkormányzati támogatás odaítéléséről, annak mértékéről, formájáról és feltételeiről a Képviselőtestület SZOKES Bizottsága dönt negyedévenként a költségvetésben biztosított keretösszeg erejéig. A támogatási szerződést a Polgármester köti meg.
- (3) Az önkormányzati támogatás iránti kérelem - az erre rendszeresített igénylőlapon – a Polgármesteri Hivatalnál nyújtható be.
- (4) Az önkormányzati támogatáshoz fedezetet az önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

II. fejezet

Visszatérítendő önkormányzati támogatás feltételei

2. § (1) Az önkormányzat támogatást nyújthat az arra rászoruló, elsősorban még korábban önálló lakással nem rendelkező család, egyedülálló, valamint a 18. életévét betöltött algyői lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező, illetve Algyő község területén letelepedni szándékozó magyar állampolgárok, természetes személyek otthonteremtéséhez.
3. § Önkormányzati támogatás nyújtható
 - a) magántulajdonú lakás vásárlásához,
 - b) magántulajdonú lakás építéséhez,
 - c) önkormányzati, vagy magántulajdonban álló épületen emeletráépítéssel, tetőtér beépítéssel bővítéssel létesülő önálló lakás építéséhez, ha egyidejűleg tulajdont szerez,
 - d) korszerűsítésre (ezen belül fűtés, víz, elektromos ellátás) és bővítésre

4. § (1) Lakásvásárlás, építés, bővítés esetén önkormányzati támogatás e rendelet mellékletében megjelölt lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú és alapterületű lakás megszerzéséhez adható.

(2) A támogatás elbírálásakor a lakásigény mértékénél az igénylővel ténylegesen együttköltöző hozzátartozókat, míg a 35. Életévet be nem töltött igénylők esetében legfeljebb két vállalt gyermeket kell számításba venni.

(3) A támogatás odaítélése szempontjából lakószobaként kell figyelembe venni azon kiegészítő helyiségeket (erkélyes szárító, vasalószoba, hobby szoba, stb.) melyekből minimális költségráfordítással 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 minimálbér másfélszeresét 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:

a) építés 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,

b) magánforgalomban történő szerzés esetén a tulajdonszerzést biztosító szerződés másolati példányát, továbbá az ingatlanról 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,

c) igazolást az igénylő és a vele együttlakó és költöző személyek jövedelméről,

d) Bővítés és korszerűsítés esetében részletes költségvetés és engedély

7. § Az önkormányzati támogatás iránti kérelem benyújtható

a) lakásvásárlás esetén a szerződés megkötéséig, illetőleg a vételár kiegyenlítéséig,

- b) lakásépítés, bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadásáig.
- c.) korszerűsítés esetében a munkálatok megkezdéséig

8. § Önkormányzati támogatás nem adható annak az igénylőnek, aki

- a) 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,
- b) 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,
- c) korábbi lakásának bérleti jogviszonyát szabadságvesztés, kitiltás, lakbérhátralék, rendeltetés ellenes használat vagy más neki felróható magatartás miatt veszítette el,
- d) a támogatást a lakásigénye mértékének felső határát meghaladó szobaszámú lakás építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez és korszerűsítéshez kéri.
- f) 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,
- g) a lakást, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget önkényesen foglalt el, s annak elhagyásától, illetőleg a kiürítéstől számítottan 5 év még nem telt el,
- h) a támogatást pénzintézettől 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 építkezik, 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 visszatérítendő kamatmentes kölcsön.

(2) A kamatmentes kölcsön mértéke legfeljebb:

a) építés, vásárlás és bővítés esetén 800.000,-Ft

b) korszerűsítés esetén 300.000,-Ft

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

(2) Az önkormányzati támogatás mértéke:

a.) lakásvásárlás esetén megvásárolt lakás vételárának 20 %-át

b.) ingatlan vásárlás esetén az ingatlan vételárának 30 %-át

c.) építés, bővítés és korszerűsítés esetén a költségvetés 50 %-át nem haladhatja meg.

11. § (1) A SZOKES Bizottság döntése után az önkormányzati támogatás biztosításáról és feltételeiről szóló megállapodást a Polgármester a kedvezményezettekkel haladéktalanul megkötí.

(2) A megállapodásban ki kell kötni a támogatás még vissza nem fizetett összegének az esedékességétől számított 60 napon belül egy összegben történő visszafizetését a törvényes kamat felszámítása mellett, ha

a) a támogatással megszerzett ingatlant a lakásigény mértékét meghaladó másik ingatlanra vagy Algyő közigazgatási határán kívül eső 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,

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 egy összegben, a törvényes kamat felszámításával válik esedékessé.

- (2) A kölcsöntörlesztés megkezdésére, illetőleg a megkezdett törlesztés felfüggesztésére a SZOKES Bizottság egy alkalommal legfeljebb 3 évi időtartamra halasztást vagy alacsonyabb havi törlesztőrésztet 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.
- (3) Rendkívül indokolt esetben a Képviselőtestület a kamatmentes kölcsönt vissza nem térítendő támogatásra átváltoztathatja

- 13. §** (1) A támogatási cél megvalósítása érdekében - a kölcsön mértékéig és időtartamáig - az ingatlanra jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.
- (2) A támogatással szerzett ingatlanra a tartozás erejéig bejegyzett jelzálogjog és járulékai törlesztéséről a kamatmentes kölcsön visszafizetését követően a Jegyző gondoskodik.

III. fejezet

Vissza nem térítendő támogatás

14. § (1) Az a 35 év alatti magyar állampolgár, házaspár, élettárs, egyedülálló akinek külön-külön vagy együttesen

- a) lakástulajdona,
- b) egy lakásnak minősülő résztulajdona
- c) bérleti vagy bérletársi jogviszonya

soha nem volt a saját méltányolható lakásigénye kielégítése érdekében lakás építéséhez, új vagy használt lakás vásárlásához vissza nem térítendő 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) építés esetén a 8 millió Ft-ot, vásárlás esetén a 6 millió Ft-ot nem haladja meg.

15.§. A vissza nem térítendő önkormányzati támogatás összege meglévő vagy vállalt gyermekenként 50.000,-Ft

Legfeljebb: 150.000,-Ft lehet.

16.§. A támogatás elbírálásakor a gyermektelen, illetve egy gyermekes fiatal házaspár esetében a jogos lakásigény mértékének megállapításánál a vállalt gyermek /gyermekek/ számát is figyelembe kell venni.

17. § (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.

18.§.(1) 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 egyéb 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 SZOKES Bizottság döntéséről a Polgármesteri Hivatal 8 napon belül köteles értesíteni a kérelmezőt.

(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 Polgármesteri Hivatal pénzkezelő pénzügyintézetén keresztül történik. A támogatás összegének a pénzügyintézethez történő átutalásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

20. § A kapott támogatást a kedvezményezett egy összegben - az igénybevétel 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 megjelöltől eltérő célra használta fel,
- c) a támogatás odaítélése olyan igazolás, nyilatkozat alapján történt, amely valótlan adatot tartalmazott.

21.§. (1) A vállalt gyermek/ek/ után kapott támogatást a kedvezményezett egy összegben, de kamatmentesen köteles megfizetni, ha a vállalt gyermek/ek/ hat éven belül nem születtek meg.

(2) Különösen indokolt esetben a visszafizetésre részletfizetési kedvezményt adható a SZOKES Bizottság döntése alapján maximum 18 hónapra

22.§. A rendelet a 1999. Január 1. napjával napján lép hatályba.

dr. Piri József sk.
polgármester

Kiss Andrásné sk.
jegyző

Melléklet Algyő Község Képviselő-Testületének a lakáshoz jutás támogatásáról szóló 34/1998. (XII.15.) rendeletéhez.

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 m² lakás alapterület)
- 3 személyig másfél-két és fél lakószoba (legfeljebb 100 m² lakás alapterület)
- 4 személyig két-három lakószoba (legfeljebb 120 m² lakás alapterület)

Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további egy személy esetében egy szobával (legfeljebb 20 m²) nő.