

**Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6./2000. (V.25.) sz. rendelete a lakásépítés és- vásárlás
helyi önkormányzati pénzügyi támogatásáról egységes szerkezetben
(a 9/2004. (IV.28.) sz. rendelettel egybeszerkesztett változat)**

Szakonyfalu Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a módosított 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 23. §-ában kapott felhatalmazás és az önkormányzat éves költségvetésében biztosított anyagi lehetőségek alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános rendelkezések

A rendelet célja és hatálya

1. §.

- (1) A rendelet célja, hogy az önkormányzat a támogatás feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával járuljon hozzá a helyi állampolgárok lakásigényének megoldásához.
- (2) Az önkormányzat azokat a családokat támogatja, akit:
 - a./ a kérelem benyújtásának időpontjában a községben laknak, vagy
 - b./ vállalják, hogy az építendő új lakás esetén – a lakás használatbavételi engedély kiadásának napától a település állandó lakosai lesznek
- (3) Az a házaspár akinek egyik tagja más településen lakik, a kérelem benyújtásakor tartózkodási helyéről igazolást csatol, hogy támogatásban nem részesült.
- (4) A rendelkezés hatálya kiterjed az önkormányzati támogatást igénylő állampolgárokra.

Értelmező rendelkezések

2. §.

A rendelet alkalmazásában

- a./ család: az egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók;
- b./ közeli hozzátartozó: a házastárs, az élettárs, az egyeneságbeli rokon, ideértve az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeket, valamint az örökbefogadó, a mostoha- és nevelő szülőt;
- c./ lakásépítés: új tulajdonú lakás építése és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá való átalakítása;
- d./ a saját tulajdonú lakás bővítése: meglévő lakás beépített térfogatának vízszintes irányú növelése érdekében végzett építési munka, ha az lakószoba kialakítását vagy a lakószoba alapterületének a bővítését szolgálja;
- e./ a lakás átalakítása: meglévő lakás alaprajzi elrendezésének, külső formájának vagy egyes helyiségei használati módjának a megváltoztatása, ha az lakóhelyiség kialakítását, illetve lakószoba alapterületének a bővítését szolgálja;
- f./ tetőtér-beépítés: tetőtérben új tulajdonú lakás kialakítása, vagy meglévő bővítése;
- g./ korszerűsítés: saját tulajdonú lakásban fürdőszoba és/vagy WC kialakítása, illetve a

- korszerűtlen szén- olaj-, vagy villanyfűtés korszerű, gázfűtési móddal való felváltása a lakás komfortfokozatának növeléséhez;
- h./ fiatal házaspár: ha a kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét;
- i./ nettó jövedelem: a bruttó jövedelem SZJA-val és a munkabérhez kapcsolódó közterhekkkel csökkentve.

A támogatás általános feltételei

3. §.

Támogatás annak a családnak nyújtható, amelyik:

- a./ megfelel a jövedelmi és vagyoni feltételeknek,
- b./ nem esik a kizáró feltételek alá,
- c./ az e rendeletben szabályozott mértékű lakásigény megoldásához kér támogatást, és
- d./ rendelkezik a rendeletben meghatározott saját megtakarítással.

A támogatás jövedelmi feltételei

4. §.

- (1) Támogatás akkor adható, ha a család együtt költöző tagjainak egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg
 - a./ a három és ennél több gyermek eltartásáról gondoskodó családnál az öregségi nyugdíjminimum 300 %-át
 - b./ a két gyermek eltartásáról gondoskodó családnál az öregségi nyugdíjminimum 250 %-át
 - c./ egyéb családoknál az öregségi nyugdíjminimum 200 %-át.
- (2) Fiatal, gyermektelen házaspár esetében két vagy egy gyermeces fiatal házaspár esetében további egy vállalt gyermek is családtagként vehető figyelembe.

5. §.

- (1) Az egy főre eső havi nettó jövedelem megállapításához össze kell vonni az együtt költöző család minden tagjának adózás utáni (nettó) jövedelmét és osztani kell a családtagok számával. Fiatal házások esetében családtagként vehető figyelembe a 4. §. (2) bekezdése szerint vállalt gyermek.
- (2) A családtagok havi nettó jövedelme: a kérelem benyújtását megelőző évi adóbevallás szerinti, adózás utáni (nettó) éves összjövedelmének 1/12-ed része.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott jövedelmektől eltérő rászorultsági alapon odaítélhető támogatásról a képviselőtestület dönt.

A támogatás vagyoni feltételei

6. §.

- (1) A támogatás feltétele, hogy az együtt költöző család a kérelem elbírálásakor ne rendelkezzen olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke személyenként meghaladja az öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 20-szorosát.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazása során vagyonként nem lehet figyelembe venni:
 - a./ a személyes használatú tárgyakat (ruhanemű, háztartási eszköz, lakásberendezés);
 - b./ a családtag keresőképességéhez saját maga által szükségszerűen használt eszközöket, ingatlanokat (üzlet, műhely, iroda, raktár);
 - c./ a lakásépítési telek minimálisan szükséges hányadát, amelynek a beépítéséhez a támogatást kérik,
 - d./ azt a lakástulajdont, amelyet a támogatás segítségével kívánnak korszerűsíteni;
 - e./ azt a lakástulajdont, amelynek a tulajdonosa az elidegenítésre a kölcsönszerződésben kötelezettséget vállal;
- (3) A (2) bekezdés e./ pontjában megjelölt lakástulajdont – a kölcsönszerződés megkötésétől számítva – építés esetén két éven belül, lakásvásárlás esetén hat hónapon belül kell elidegeníteni. E kötelezettség teljesítését a Körjegyzőséghez be kell jelenteni.
- (4) Az (1) bekezdés alkalmazása során vagyonként kell figyelembe venni:
 - a./ az üdülési funkciójú, belterületi és zártkerti ingatlant;
 - b./ a bérlet vagy más jogcímen használatra átadott termőföldeket, erdőt, ingatlanokat, lakásokat, helyiségeket, eszközöket;
 - c./ az üzletrészeket, részvényeket, értékpapírokat.
- 5./ A (4) bekezdésben felsorolt vagyontárgyak értékéről a támogatást kérő családnak együttesen kell nyilatkozni. Ha a felsorolt vagyontárgyakkal a család nem rendelkezik, úgy nemleges nyilatkozatot kell tenni.
- (5) Jármű esetén a kérelmező nyilatkozik annak az értékéről, típusáról, évjáratáról.

A támogatást kizáró általános feltételek

7. §.

- (1) Az egyéb feltételek fennállása esetén sem adható támogatás annak a családnak: amely a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a tulajdonában álló, a lakásigénye mértékének felső határát meghaladó szobaszámú lakását bármilyen jogcímen elidegenítette.
- (2) Nem nyújtható támogatás annak a családnak, amelyik az e rendeletben meghatározott jogcímen bármelyik önkormányzattól vagy elődjétől már kapott vissza nem térítendő támogatást.
- (3) Ha a család az e rendeletben meghatározott jogcímen bármelyik önkormányzattól

vagy jogelődjétől már kapott visszatérítendő támogatást, újabb támogatásban akkor részesülhet, ha a támogatás visszafizetésére vonatkozó kötelezettségét teljesítette és a visszafizetés időpontjáról a kérelem benyújtásáig legalább 10 év már eltelt.

A jövedelmi és vagyoni, valamint az általános kizáró feltételekre vonatkozó
közös szabályok

8. §.

- (1) A 4-7. §-okban meghatározott feltételeket a kérelmező és mindegyik együtt költöző családtag esetében vizsgálni kell.
- (2) A rendelet alkalmazása szempontjából nem minősül elidegenítésnek, ha a tulajdonjog megszűnése hatósági, bírósági határozaton alapul, vagy házassági vagyonközösség megszüntetés keretében történt.

**A támogatott lakásszerzések és
építési munkák**

A támogatás jogcímei

9. §.

- (1) Támogatás nyújtható:
 - a./ magánszemély tulajdonában álló lakás
 - építéséhez és lakás célú bővítéséhez, átalakításához;
 - tetőtér-beépítés útján és egyéb módon történő létesítéséhez;
 - komfortfokozatának növelésével járó korszerűsítéshez;
 - tetőszerkezetének és külső falazatának felújításához
 - b./ lakás tulajdonjogának magánszemély általi
 - megszerzéséhez, ha arra vásárlás, lakások cseréje és lakás tulajdoni hányadának megszerzése útján kerül sor.
- (2) A korszerűsítést és a felújítást a kölcsönszerződés megkötésétől számított egy éven belül be kell fejezni és a befejezés tényét a Körjegyzőségen be kell jelenteni.

A támogatásnál méltányolható lakásigények

10. §.

- (1) Lakásépítéshez (tetőtér-beépítéshez) és vásárláshoz akkor adható támogatás, ha a felépítendő, illetve megszerzendő lakás nem haladja meg az együtt költöző családtagok lakásigénye mértékének a felső határát.

- (2) Lakás bővítéséhez, átalakításához akkor adható támogatás, ha a meglévő és a létesülő lakószobák együttes száma nem haladja meg a lakásigény mértékének felső határát, vagy a lakószoba alapterületének méltányolható növelésére kerül sor.
- (3) Lakás korszerűsítéséhez akkor adható támogatás, ha a lakás komfort fokozatának növelését szolgálja.
- (4) Lakás felújításához akkor adható támogatás, ha az épület állagának megóvását szolgálja.

A lakásigény mértéke

11. §.

- (1) Az önkormányzati rendelet 11. §-ának (1) bekezdése hatályát veszti, helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 - (1) A rendelet alkalmazása során a lakásigény mértékének felső határa:
 - a./ 3 személyig: 3 lakószoba
 - b./ 4 személyig: 3,5 lakószoba
 - c./ 5 személyig: 4 lakószoba
 - d./ 5 személy felett: minden további családtagnál a szobaszám felső határa 0,5 szobával emelkedik
- (2) A lakásigény mértékének számításánál a kérelmezőt – a 4. §. (2) bekezdése szerinti gyermeket, illetve gyermekeket – és azokat a családtagokat kell figyelembe venni, akiknél a támogatásra vonatkozó feltételeket is vizsgálni kell. (8. §. (1) bekezdés)

A támogatások és mértékük

12. §.

- (1) A támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható.
- (2) Rendkívüli méltánylást érdemlő esetben a vissza nem térítendő támogatás mértékéről a képviselőtestület dönt. Összege nem haladhatja meg az 50.000 Ft-ot.

13. §.

- (1) Támogatás akkor nyújtható, ha a család készpénz-megtakarítása eléri az építési, korszerűsítési költség, illetve vásárlási ár 20 %-át.
- (2) A készpénz-megtakarításban az alapítványi-, az állami-, a munkáltatók támogatása, a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatása és a pénzügyi hitel nem számítható be.

- (3) Vissza nem térítendő támogatás akkor nyújtható, ha a családban önmaga ellátására képtelen, állandó felügyeletre szoruló súlyos fogyatékos, vagy baleseti rokkantsági nyugdíjra jogosult személy van.
- (4) A támogatás egy családnak egy jogcímen adható.

A támogatás mértéke

14. §.

- (1) A támogatás mértéke legfeljebb 250.000 Ft, amely a vissza nem térítendő támogatás összegével együtt értendő.
- (2) A családnak nyújtandó támogatás összegét a család vagyona, jövedelme, az állami kamattámogatással igénybe vehető pénzintézeti hitel és a munkáltatói támogatás, valamint a visszafizetési készség figyelembevételével kell megállapítani, melynek mértékét minden év első hónapjában a testület felülvizsgálja.

Eljárási szabályok

A helyi támogatás igénylésének rendje

15. §.

- (1) A támogatásra irányuló kérelmet – az erre rendszeresített formanyomtatványon a Körmegyei Kormányhivatalnál lehet benyújtani.
- (2) A kérelemhez mellékelni kell:
 - a./ a támogatást igénylő az előző évi jövedelméről szóló igazolást,
 - b./ az építési engedélyt és az engedélyezési tervet az építkezés (korszerűsítés) az adás-vételi, illetve elővételi szerződés Földhivatalhoz benyújtott másolatát vagy olyan más hiteles okmányt, igazolást, amelyből a vásárlás ténye, jogcíme és a vételár megállapítható. Továbbá szükséges két készfizető kezes nyilatkozatát is csatolni;
 - c./ az épület felújításának költségvetését.
- (3) Nyugdíjasok jövedelmüket a kérelem benyújtását megelőző év nyugdíj szelvényeivel igazolják.
- (4) A 15. §. (2) bekezdés a./ pontjában és a 15. §. (3) bekezdésében megjelölt igazolást és kérelmet minden évben a Körmegyei Önkormányzat polgármesteréhez kell benyújtani minden évben március 31-ig.

16. §.

- (1) A támogatás iránti kérelemben az igénylő kötelezettséget vállal a támogatás még vissza nem térített összegének azonnali egy összegű visszafizetésére és a Ptk. 232. §. (2) bekezdésében megállapított kamatnak a folyósítás időpontjáig visszamenőleges megtérítésére, ha a támogatással épített (átalakított, bővített) vásárolt, vagy korszerűsített lakást a támogatásban részesített:
- a./ nem a valóságnak megfelelően nyilatkozott a támogatás elbírálásához szükséges adatról;
 - b./ a visszafizetésre vonatkozó kötelezettségét elmulasztja, és azt felszólításra sem teljesíti,
 - c./ az önkormányzat képviselőtestületét, illetve a körjegyzőséget haszonszerzés céljából hamis adatokkal félrevezeti.
- (2) A támogatás összegéből a kérelmező tulajdonába kerülő, vagy a már tulajdonában álló felújítandó ingatlanra a kölcsön összegének erejéig a visszafizetés időtartamára az Önkormányzat javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni, a kölcsönszerződésben kikötött jelzalog mellett.

A kérelem elbírálása

17. §.

- (1) A támogatásról és a támogatással kapcsolatos valamennyi ügyben a polgármester előterjesztése alapján a képviselőtestület dönt.
- (2) A határozatban rögzíteni kell:
- a./ a támogatás összegét, és azt, hogy milyen jogcímen, mely lakás megszerzéséhez (korszerűsítéséhez, építési munkálatokhoz) került megállapításra;
 - b./ a támogatás visszafizetésének kezdő időpontját, a havonta esedékes törlesztés összegét, valamint a visszafizetés megállapításával kapcsolatos teendőket;
 - c./ a támogatás azonnali, egyösszegű visszafizetésére vonatkozó kötelezettség kimondásának a feltételeit.

A kölcsönszerződés

18. §.

- (1) A támogatásban részesítettel a polgármester kölcsönszerződést köt.
- (2) A kölcsönszerződést a támogatással és visszafizetésével kapcsolatos döntések tartalmának megváltozásával összhangban értelemszerűen módosítani kell.

A támogatás folyósítása

19. §.

- (1) A támogatás egy összegben történő folyósítása iránt a kölcsönszerződés aláírását követő három napon belül kell intézkedni.
- (2) A támogatást az Önkormányzat számláját vezető pénzügyintézet útján kell folyósítani.
- (3) Ha a támogatásban részesülő család szociálpolitikai kedvezményt vagy pénzügyintézeti kölcsönt vesz igénybe, a támogatást a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító pénzügyintézet útján kell benyújtani.

A kölcsön visszafizetése

20. §.

- (1) A kölcsön visszafizetését a kölcsönszerződés megkötésétől számított 3. hónapot követő hónap 5. napjáig kell megkezdeni.
- (2) A kölcsön visszafizetésének havi törlesztő részletét, a család jövedelmi helyzetét figyelembe véve a képviselőtestület állapítja meg, amely összeg nem lehet havi 1.000 Ft alatt, a kölcsön futamideje pedig nem haladhatja meg a 10 évet.
- (3) A kölcsön visszafizetését a kölcsönszerződés megkötésétől számított 3-dik hónapot követő hónap 30-dikáig kell megkezdeni.

A támogatás visszafizetésével kapcsolatos rendelkezések

21. §.

- (1) Az azonnali egyösszegű visszafizetésre vonatkozó kötelezettség kimondásáról és a visszafizetési kötelezettség alóli felmentésről a képviselőtestület határoz.
- (2) Az azonnali egy összegű visszafizetésre vonatkozó kötelezettséget a 16. §. (1) bekezdésében szabályozott esetekben kell megállapítani.
- (3) A kölcsön visszafizetésének 3 havi indokolatlan elmulasztása olyan kintlévőségnek minősül, amelynek adók módjára történő behajtásáról a körjegyző gondoskodik.

Adatvédelem

22. §.

A Körjegyzőség a törvény keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyi adatokat, amelyeket e rendelet alapján a támogatás biztosításához igényelhet.

Hatálybalépés

23. §.

- (1) Ez a rendelet 2000. május 25. napján lép hatályba.
- (2) A 2000. év május 25-e előtt nyújtott támogatásokra továbbra is a támogatás nyújtásakor hatályban volt jogszabályokban előírt feltételek az irányadók.
A támogatásként kapott kölcsön visszafizetési részleteinek megállapítására a kölcsönszerződés módosításával a jelen rendeletet kell alkalmazni.
- (3) E rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Szakonyfalu, 2000. május 25.

Balassa József sk.
körjegyző

Csrenkó Antal sk.
polgármester