

ÁCS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

18/2001.(V.24.) sz. rendelete **a lakáshoz jutók helyi támogatásáról**

A Képviselő Testület a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltak alapján és a lakáscélú támogatásokról szóló többszörösen módosított 12/2001(I.31.)Korm. sz. rendelet 23. § /2/ bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet célja, hogy az arra rászoruló (családok, személyek) részére e jogszabályban meghatározott típusú lakásszerzésükhöz anyagi támogatást nyújtson.

I. fejezet

2. §

A támogatásban részesíthetők köre

(1) Helyi önkormányzati támogatásban azok az arra rászoruló magyar állampolgárok részesíthetők, akik

- a/ házastársak, akik legalább 3 éves ácsi lakóhellyel (házastársak esetén legalább egyikük) rendelkeznek,
- b/ 35. életévüket betöltötték és egyedülállók,
- c/ a rendelet tekintetében családnak minősülnek az élettársak is, amennyiben az élettársi kapcsolatból közös gyermek születik.

(2) A házastársak kizárólag együtt részesíthetők helyi támogatásban és csak akkor, ha a támogatással érintett ingatlanon mindketten egymás között egyenlő arányú tulajdoni illetőséget szereznek.

3. §

A helyi támogatás felhasználása

Helyi támogatás nyújtható Ács nagyközség közigazgatási területén lévő

- a/ lakásépítés esetén önálló lakás létrehozásához jogerős építési engedély, valamint használatbavételi engedély kiadásáig,

- b/ magántulajdonban álló új, használt vagy értékesítés céljára épített lakás vásárlásához, érvényes adásvételi szerződés alapján a vételár teljes összegének kifizetéséig, illetve a tulajdonjogi bejegyzéséig,
- c/ magántulajdonban álló lakás legalább egy lakószobával történő bővítéséhez, emeletráépítéshez és tetőtéri beépítéshez, továbbá komfort nélküli vagy félkomfortos lakás esetén komfort fokozat növeléséhez,
- d/ az elemi kár, valamint életveszélyessé váló lakóépület felújításához.

4. §

Támogatás formája és mértéke

(1) A támogatás formája:

Lakásépítés esetén: a támogatás 50 %-a vissza nem térítendő kölcsön,
a támogatás 50 %-a kamatmentes kölcsön.

(2) Az adott évben a támogatás nyújtására felhasználható előirányzatot a Képviselő Testület költségvetési rendeletben állapítja meg.

(3) A támogatás költségvetési forrása:

- a/ a költségvetés lakáscélú támogatása
- b/ az önkormányzati lakások értékesítéséből származó bevétel meghatározott része
- c/ előzőekben nyújtott lakástámogatások visszafizetett része

(4) Mértéke:

- a/ magántulajdonu lakóház építéséhez legfeljebb
400.000,- Ft,
- b/ lakossági szabadforgalomban történő lakásvásárlás esetén,
 - ha a vételár a 800.000,- Ft-ot nem haladja meg - 20 %-a legfeljebb 200.000,- Ft,
 - ha a vételár 800.000,- Ft felett van 25 % legfeljebb 250.000,- Ft,
- c/ emelet ráépítés és tetőtér beépítés 200.000,- Ft,
- d/ egy lakószobával történő bővítés 100.000,- Ft,
- e/ komfortfokozat növelés esetén a számlával igazolt költség 25 %-a maximum 100.000,- Ft,
- f/ az elemi kár esetén 200.000,- Ft,
- g/ életveszélyessé váló lakóépület felújítása esetén 150.000,- Ft
- h/ egyedi elbírálás alapján maximum 1.000.000,- Ft

(5) Ha a helyi támogatásban részesülő személy lakásépítési kedvezményt, illetőleg adó-visszatérítési támogatást vagy hitelintézeti kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt, vagy a kölcsönt folyósító hitelintézet útján kell nyújtani.

5. §

Kizáró okok

(1) Nem adható támogatás annak, akivel együttlakó, illetve együtt költöző személyek valamelyikének:

- a/ önkormányzati lakásra vonatkozó vételi, elővásárlási jog gyakorlásával, vagy a bentlakó bérlőt megillető jog, illetve kedvezmény alapján keletkezik.

c/ az építés és vásárlás esetén annak, akivel együttlakó, együtt költöző személyek valamelyike lakástulajdonnal rendelkezik.

Kivételt képez - a komfortnélküli,

- a szükséglakás,
- átmeneti elhelyezés,
- az örökölt tulajdonrész, amennyiben a lakástörvényben rögzített lakásmértéket nem haladja meg,

d/ A Ptk. 685. § b/ pontjában meghatározott közeli hozzátartozójától szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát

(2) Nem adható támogatás, ha

a/ a kérelmező, vagy a vele együttlakó együttköltöző személy valamelyikét korábban az önkormányzat lakáscélú támogatásba részesítette,

b/ a kérelmező a lakás vételárát teljes egészében kiegyenlítette

c/ a Képviselő Testület által lakástámogatás céljára biztosított éves keretösszeg elfogyott,

d/ a támogatás visszafizetése a kérelmező vagyoni és jövedelmi viszonyaira tekintettel nem biztosított,

f/ a kérelmező és a vele együttlakó, együtt költöző személyek számát figyelembe véve az egy főre jutó havi jövedelem családok esetén a mindenkori nyugdíjminimum négyszerese, egyedülállók esetén pedig a háromszorosát meghaladja. A Népjóléti Bizottság a kérelmező szociális körülményeire tekintettel egyéni elbírálás alapján dönt a támogatás nyújtásáról.

II. fejezet

6. §

A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

A támogatás összege erejéig érintett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyez be az önkormányzat.

III. fejezet

7. §

Kölcsönszerződés

A támogatás összegét 5 év alatt kell visszafizetni a kölcsönszerződésben meghatározott módon.

8. §

Változás a felek személyében

/1/ Indokolt esetben bármelyik támogatásban részesített támogatást nyújtó szerv jóváhagyásával elbocsátható a szerződésből.

/2/ Ezen hozzájárulás csak akkor adható meg, ha a szerződésből kilépni kívánó fél a hátralévő tartozás arányos részét megfizette. A támogatással érintett lakáson fennálló tulajdoni illetőséget (tulajdon és használati jogát) teljesen elveszítette és a szerződésben maradó fél részéről a ráeső tartozás visszafizetése biztosított.

IV. fejezet

9. §

Szerződésszegés

(1) a fennálló tartozás visszafizetése annak mindenkorai törvényes kamataival egyösszegben válik esedékessé, ha a támogatásban részesített

- a/ egyhavi törlesztő részlettel késedelembe esik, vagy nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít és a tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi,
- b/ A támogatást nyújtó szervek valótlan tények közlésével adatok elhallgatásával vagy más módon befolyásolta,
- c/ a támogatás összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel,
- d/ a támogatott a lakásra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről 30 napon belül nem gondoskodik,
- e/ lakóház építése esetén a kérelmező saját anyagi forrással rendelkezzen, melynek mértéke legalább az építmény készültégi fokának 30 %-a.

10. §

Lehetetlenülés

(1) Ha a szerződés érvényes megkötését követően a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződés megszűnik.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a támogatást igényelő vevő kérheti, hogy a már megítélt támogatás másik, e rendeletben foglalt feltételeknek megfelelő lakás vásárlásához vagy építéséhez felhasználhassa.

(3) Amennyiben a lakás vételára eltér a korábban vásárolni, építeni kívánt lakás vásárlási összegétől, a támogatás összege ennek figyelembevételével módosítható.

(4) Ha a szerződés megszűnésétől számított 6 hónapon belül nem köt érvényes adásvételi szerződést, úgy a támogatást nyújtó szerv határozata hatályát veszti.

V. fejezet

11. §

Eljárási szabályok

(1) A támogatás iránti kérelmek elbírálásra történő előkészítése a Polgármesteri Hivatal lakásügyi ügyintézőnek a feladata.

(2) A kérelmet az erre rendszeresített nyomtatványon kell előterjeszteni, melyhez csatolni kell a jogszabályban előírt mellékleteket.

(3) A támogatás iránti kérelem elbírálását megelőzően az ügyfél vagyoni viszonyai, lakáskörülményei tisztázása érdekében környezettanulmányt kell készíteni helyszíni szemle alapján.

(4) A kérelmek elbírálására a Képviselő Testület Népjóléti Bizottsága jogosult a rendelkezésre álló költségvetési előirányzat keretein belül.

(5) Méltányossági kérelmek elbírálása a Képviselő Testület hatáskörébe tartozik.

12. §

Vegyes és értelmező rendelkezések

A Polgármesteri Hivatal a szerződésben foglaltak teljesítését figyelemmel kíséri.

13. §

E rendelet alkalmazásában

- együttlakók mindazon személyek, akik az együtt költöző fogalmába beletartoznak és legalább 1 éve a támogatást kérők azonos címen laknak,
- nem tekinthető a visszafizetés biztosítottnak, ha egyik kérelmező sem rendelkezik munkaviszonyból származó jövedelemmel, valamint ha a támogatott egy főre jutó havi nettó átlagos jövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíjminimumot.

14. §

Záró rendelkezések

E rendelet 2001. június 01-én lép hatályba. E rendeletet alkalmazni a 2001. évben benyújtott, de még el nem bírált kérelmek esetében is. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik a helyben szokásos módon. A hatályba lépéssel egyidejűleg Ács Nagyközség Önkormányzatának 11/1996.(IV.29.)Önk. számú a fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló rendelet hatályát veszti.


Deákné dr. Schiffner Márta
jegyző


Péntek Lőrinc
polgármester