

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete
.....2008.(.....) sz. rendelete

A lakásépítés és vásárlás helyi támogatásáról

(tervezet)

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 62. §. (3) bekezdés e) pontjára figyelemmel a lakásépítés és vásárlás önkormányzati támogatásáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §. A rendelet célja, hogy az önkormányzat a lehetőségeihez mérten pénzbeli támogatást (a továbbiakban: lakástámogatás) biztosítson rászoruló családoknak vagy egyedülálló személyeknek otthonteremtés céljára.

2. §. Lakástámogatás nyújtható

- új lakás építéséhez, vásárlásához,
- használt lakás vásárlásához,
- lakáscélú hitelintézeti kölcsön csökkentéséhez.

3. §. E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:

1. *gyermek*: A 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 7. §. (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerinti személy.
2. *hitelintézet*: magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet, valamint a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően, illetve a biztosítóintézet a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló 2003. évi LX. törvényben foglaltaknak megfelelően.
3. *fiatal házaspár*: a lakástámogatás igénylésekor a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.
4. *jövedelem*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. §-a (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottak.

4 §. Lakástámogatás egy igénylőnek csak egy – a választása szerinti – jogcímen nyújtható.

5. §. Lakástámogatás annak az igénylőnek adható, aki:

- a) a lakástámogatást a város közigazgatási területén történő otthonteremtésre használja fel,
- b) önálló lakással nem rendelkezik, kivéve, ha az önkormányzati lakásra kötött bérleti szerződését pénzbeli térítés igénye nélkül kezdeményezi úgy módosítani, hogy a lakásbérleti szerződése
 - építés esetén legfeljebb három évre szóló,
 - vásárlás esetén legfeljebb egy évre szólóhatározott idejű szerződésre módosuljon,

- c) családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem - a lakástámogatás biztosításakor nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát.
- d) ingatlan vagyonnal nem rendelkezik, kivéve a lakásépítéshez szükséges építési telek,
- e) ingó vagyona értéke nem éri el az 1.000.000 Ft azaz egymillió forintot.

6. §. A lakástámogatás odaítélésekor előnyben kell részesíteni

- a) a gyermekes családokat
- b) gyermek születését vállaló fiatal házасokat.

7. §. Nem adható támogatás annak, aki:

- a) a támogatás igénylése előtt a támogatási jogcím szerinti tulajdonszerzést megvalósította,
- b/ előző lakását öt éven belül elidegenítette,
- c/ a lakástámogatást e rendeletben megállapítottan méltányolhatónál nagyobb szobaszámú, alapterületű vagy magasabb költségű otthonteremtés támogatásához kéri,
- d/ a lakástámogatást nem a valóságnak megfelelő adatok közlésével, illetve jogosulatlanul igényli.

8. §. (1) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás lakószobáinak a száma és a lakás építési (vásárlási) költsége a (2) és (3) bekezdésekben foglalt feltételeknek megfelel.

(2) A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok számától függően a következő:

- a) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásánál a padlóburkolat jellegétől függetlenül:

- a) a fél lakószoba hasznos alapterülete meghaladja a 6 négyzetmétert, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,
- b) a lakószoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy - egy lakás esetén egy alkalommal - két szobaként kell figyelembe venni.
- c) A lakószoba legalább egy 2 méter széles - ajtó és ablak nélküli falfelülettel rendelkezik.

(4) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a 12/2001.(I.31.) Kormányrendelet mellékletében szereplő építési átlagköltségét nem haladja meg.

(5) Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egy gyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket számításba kell venni.

9.§. (1) A lakástámogatás adható összege maximum 800.000 Ft, azaz nyolcszázezer forint.

(2) A lakástámogatás formája: kamatmentes kölcsön és/vagy
vissza nem térítendő támogatás

A két lakástámogatási forma együttesen is alkalmazható az (1) bekezdésben meghatározott összegig. A visszafizetési kötelezettséggel kapott lakástámogatás maximum 10 éves időtartam alatt havi részletekben fizethető vissza.

10. §. A lakástámogatással szerzett lakásingatlan a támogatás kézhezvételét követő 10 éven belül nem idegeníthető el, kivéve, ha a lakás értékén másik, a pályázati feltételeknek megfelelő lakást építenek vagy vásárolnak.

11. §. (1) A lakástámogatás a Képviselő-testület Egészségügyi és Népjóléti Bizottsága pályázati kiírása alapján nyújtható.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a pályázni jogosultak körét és a rendelet szerinti feltételeket
- a pályázati kérelem benyújtásának helyét, módját és határidejét
- a pályázatra beérkezett kérelmek elbírálásának határidejét és a rendelkezésre álló pénzkeretet.

(3) A kérelmet írásban az 1. számú melléklet szerint rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.

(4) A pályázatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell:

- a pályázó és vele együtt költözők személyi adatait, lakcímét és családi jogállását, rokonsági fokát,
- a nyilatkozatot, illetve igazolást a pályázó és vele együtt költöző személyek vagyoni-jövedelmi helyzetéről,
- a pályázat időpontjában lakott lakás lakhatási jogcímét, a lakás szobaszámát,
- nyilatkozatot arról, hogy a lakástámogatással megvalósult otthont 10 évig a támogatásban részesülő vagy jogutódja nem idegeníti el, avagy elidegenítése esetén visszafizeti a kapott lakástámogatás összegét, a mindenkorijegybanki kamattal növelt összegben,
- a pályázat tartalmazhat egyéb tájékoztató jellegű (tehát kötelezettséget nem tartalmazó) adatokat is.

(5) A formanyomtatványon benyújtott kérelemhez szükséges jogerős építési engedély és tulajdoni lap másolat beszerzéséről az Egészségügyi és Népjóléti Bizottság gondoskodik.

12. §. (1) A pályázatot az Egészségügyi és Népjóléti Bizottság írja ki. A pályázatokat az Egészségügyi és Népjóléti Bizottság bírálja el. Az elbírálás félévente legalább egy alkalommal történik. A lakástámogatási szerződést a polgármester köti meg (írja alá).

(2) Az Egészségügyi és Népjóléti Bizottság vizsgálhatja a kérelmező eljárási képességének meglétét, és ha annak hiányát állapítja meg, úgy a kérelmező helyett törvényes képviselőjét vonja be az eljárásba, illetve ügygondnok kirendelését kéri.

13. §. Amennyiben a visszafizetési kötelezettségű lakástámogatás visszafizetési kötelezettsége nem teljesül, vagy a részletfizetési hátralék meghaladja a 6 hónapot, a hátralékos összeget egy összegben, a hátralék mindenkori jegybanki alapkamat összegével növelten kell megfizetni.

14. §. Lakástámogatásra az éves költségvetési rendeletben forrást kell biztosítani, amelynek fedezete elsősorban a lakásalap, a költségvetési támogatás, az ilyen célra elnyert pályázati összeg. A képviselő-testület a lakásalap összegét egyéb forrásból kiegészítheti (biztosíthatja).

15. §. A jelen rendelet hatálya alá tartozó ügyekben az Egészségügyi és Népjóléti Bizottság jár el, kivéve a pénzügyi lebonyolítást, amelyben (ide értve a kifizetést, átutalást) a polgármester jogosult eljárni személyesen illetve a Polgármesteri Hivatal útján. A lakástámogatás jogosultsága másra nem ruházható át és nem engedményezhető.

16. §. A lakásépítés és vásárlás helyi támogatásával kapcsolatos önkormányzati hatósági eljárásban nincs helye elektronikus ügyintézésnek.

17. §. (1) Ez a rendelet 2008. július 01-jén lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének 32/2005.(X.1.) sz. rendelete.

Nyergesújfalu, 2008. június 16.

Adolf Józsefné
Jegyző

Miskolczi József
polgármester

1. számú melléklet

Lakásépítés, vásárlás helyi támogatása iránti pályázat

A pályázó adatai:	A házastárs /élettárs adatai:
<u>Neve:</u>	<u>Neve:</u>
<u>Lakóhelyének címe:</u>	<u>Lakóhelyének címe:</u>
<u>Tartózkodási helye:</u>	<u>Tartózkodási helye:</u>
<u>Munkahelye:</u>	<u>Munkahelye:</u>

A PÁLYÁZÓK ÁLTAL LAKOTT LAKÁS ADATAI:

Helyiségei:.....
.....

Alapterülete:.....m² komfortfokozata:.....

A lakáshasználat jogcíme:.....
(tulajdonos, bérlő, albérlő, családtag, szívességi lakáshasználó, stb)

A lakás tulajdonviszonyai:
(magántulajdon, önkormányzati tulajdon, egyéb)

Amennyiben önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, támogatás esetén önkormányzati lakására vonatkozóan jelenlegi lakásbérleti szerződését térítési igény nélkül felmondja azzal a feltétellel, hogy vásárlás esetén egy évre szóló, építés esetén három évre szóló határozott idejű szerződést kíván kötni.

IGEN

NEM

Az igénylőnek vagy házastársának / élettársának 5 éven belül a jelenlegin kívül volt-e önálló lakása (tulajdon, bérleti jog):

IGEN

NEM

Ha igen, előző lakása címe:.....

Komfortfokozata:.....alapterülete.....m2, szobaszáma

Az előző lakását: elcserélte, értékesítette, bérleti jogviszonyáról lemondott, tulajdonjoga vagy bérleti joga más módon szűnt meg, éspedig:
Melyik évben:.....

AZ IGÉNYLŐ ÉS VELE EGYÜTT KÖLTÖZŐK ADATAI

	Név Születési név	Születési hely Születési idő	Anyja neve	Családi jogállása (házastárs, élettárs, gyermek, szülő stb.)
IGÉNYLŐ				
HÁZASTÁRSA ÉLETTÁRSA				
GYERMEK				
GYERMEK				
GYERMEK				
Egyéb költöző				
Egyéb költöző				

Költözők száma összesen:..... fő Költözők összes jövedelme: Ft/hó

Egy főre jutó havi nettó jövedelem: Ft/fő/hó

VAGYONI KÖRÜLMÉNYEK

Az igénylő, házastársa/élettársa és a velük együtt költöző családtagok tulajdonában álló ingatlanok, valamint a szokásos mértékű berendezési tárgyakon felüli jelentősebb értékű ingó vagyon becsült értéke:

Ingatlan címe: Értéke:..... Ft

..... Értéke:.....Ft

Gépkocsi típusa:..... kora:.....értéke:.....Ft

Egyéb vagyon:..... Értéke:.....Ft

Mihez kéri a támogatást:.....
(lakásépítés, lakásvásárlás, lakáscélú pénzügyi kölcsön csökkentése, stb.)

Az ingatlan címe:.....hrsz-a:.....
lakótelek nagysága..... lakás alapterülete:.....lakószobák száma:.....

Az építendő, vásárlandó ingatlan építési költsége, vételára:

Ft

A kiegyenlítés tervezett módja:

Saját megtakarítás Ft

Munkáltatói támogatásFt

Pénzüintézeti kölcsönFt

Gyermektámogatási kedvezményFt

EgyébFt

Összesen: Ft

Az igényelt támogatás összege:Ft

Ebből – kamatmentes kölcsönFt

Vissza nem térítendő támogatásFt

Fiatal házasok által vállalt gyermekek száma:..... Fő

A lakásépítéshez, vásárláshoz a támogatást azért is kérem, mert

.....
.....

Kijelentjük, hogy a lakástámogatással megvalósult otthon 10 évig sem mi magunk, sem jogutódunk nem idegeníti el, avagy elidegenítése esetén visszafizetjük a kapott lakástámogatás összegét, a mindenkori jegybanki kamattal növelt összegben,

Kérem a jogerős építési engedély és a tulajdoni lap másolat beszerzését.

Nyergesújfalú,év.....hó.....nap

Igénylő:

Házastársa/élettársa:

.....

.....

Személyi száma:

Személyi száma:.....

Telefonszáma:.....

Telefonszáma:.....

Mellékelni kell: jövedelemigazolások, 14 év feletti gyermek iskolalátogatási bizonyítványát, adásvételi szerződést vagy előszerződést, pénzüintézeti kölcsönszerződést, pénzüintézeti kölcsön esetén hozzájáruló nyilatkozatot az ingatlan nyilvántartási bejegyzéséhez

I n d o k o l á s

Nyergesújfalu Város Polgármesteri Hivatalban a 2008. március 21-én kiadott ellenőrzési program alapján került sor a helyi támogatások vizsgálatára annak érdekében, hogy megállapítsák a támogatások nyújtásának szabályszerűségét. A Belső ellenőri jelentés észrevételezte, hogy a 32/2005.(X.1.) számú önkormányzati rendelet hivatkozik a 12/2001.(I.31.) kormányrendelet 23. §. (1) bekezdésére, melyet az Alkotmánybíróság a rendeletünk megalkotása után 17/2006.(V.17.) számú határozatával alkotmányellenesnek minősített és megsemmisített.

A belső ellenőr javasolta a rendelet átdolgozását az AB határozatnak megfelelően.

Felülvizsgáltuk rendeletünket, és mivel rendelkezéseinek több része a megsemmisített kormányrendeleten alapult, illetve időközben aktualitását veszítette, ezért a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelelően új rendeletet alkottunk.

Nyergesújfalu, 2008. június 18.

Szalai Béláné
vezető főtanácsos