

Abasár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

1/ 2018. (III.2.) önkormányzati rendelete

a lakáshoz jutás helyi támogatásáról

Abasár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

I fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1.§

A rendelet célja, hogy Abasár Község Önkormányzata a rendelkezésre álló gazdasági lehetőségeivel összhangban szabályozza a település népességmegtartó erejének fokozása, lakosságának növelése és az állampolgárok lakásigényének megoldása érdekében nyújtható támogatás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed Abasár község közigazgatási területén
- a) bejelentett lakóhellyel,
 - b) letelepedési céllal Abasár községbe beköltözni szándékozó, a támogatás igénybe vételét követően 30 napon belül a településen bejelentett lakóhelyet létesítő magyar állampolgár személyekre, családokra.
- (2) Ha tulajdonosok házas- vagy élettársak, az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek legalább az egyik félnek meg kell felelnie.

3. §

- A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Abasár község közigazgatási területén az igénylő lakásának
- a) vásárlására,
 - b) építésére,
 - c) korszerűsítésére.

A támogatás tárgya

4. §

- (1) Abasár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e rendeletben fennálló feltételek esetén, kérelemre támogatást nyújthat.
- (2) A támogatás forrása az önkormányzat éves költségvetésében e célra elkülönített összeg. A támogatásban részesülők által visszafizetett törlesztő-részletek csak további támogatások céljára használhatóak fel.
- (3) A lakáshoz jutási támogatás (továbbiakban: támogatás) a lakásépítéshez vagy lakásvásárláshoz, korszerűsítéshez szükséges saját erő kiegészítését szolgáló egyszeri
 - a) fele részben vissza nem térítendő támogatás, és
 - b) fele részben kamatmentes kölcsön formájában nyújtható.
- (4) A lakáshoz jutók önkormányzati támogatásával kapcsolatos döntési jogkört a Pénzügyi, Ügyrendi, Szociális és Jóléti bizottság véleményezését követően az önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

Értelmező rendelkezések

5.§

- (1) E rendelet alkalmazásában:
 - a) *vagyoni*: az az ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) százszorosát meghaladja,
 - b) *család*: egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége,
 - c) *közeli hozzátartozó*:
 - ca) a házastárs, az élettárs,
 - cb) a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató; valamint korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, illetve a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd- vagy más fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek,
- (2) E rendeletben meg nem határozott fogalmakra
 - a) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.),
 - b) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.)
 - c) a jövedelem és a jövedelemszámítási időszak meghatározásánál pedig a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben foglalt értelmező rendelkezések az irányadók.

II. fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

Támogatásra jogosultak köre

6. §

(1) Támogatásban részesíthető:

- a) az a kérelmező, aki e rendelet hatálya alá tartozó támogatásban nem részesült, és
- b) az egy főre eső jövedelem nem haladja meg a nyugdíjminimum tízszeresét, és
- c) a lakásépítés, lakásvásárlás, vagy korszerűsítés kizárólag az igénylő és a vele együtt költöző, vagy együtt lakó családtagjai lakhatási céljait szolgálja.

7. §

(1) Nem jogosult támogatásra az igénylő, ha

- a) ha a támogatásra irányuló kérelemben olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt eredményezne,
- b) ha az önkormányzat felé lejárt tartozással rendelkezik,
- c) Abasár Község Önkormányzat Képviselő testületének a települési csatornázásról és szennyvízbekötésről szóló 19/2015 (XII.17.) számú rendelete alapján kamatmentes részletfizetési lehetőséget kapott.

(1) Az igényléssel egyidejűleg az igénylő kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatás utalásától számított 5 évig a lakásban Ő és a vele együtt élő családtagok életvitelszerűen laknak. A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5. § (2) bekezdésének megfelelően az életvitelszerű itt lakásra az igénylő és családtagjai lakóhely létesítésére kötelesek bejelentkezni a lakcímnnyilvántartásba.

A támogatás mértéke

8. §

(1) A támogatás összege

- a) új lakás építése, vásárlása esetén 500.000 forint, melynek fele vissza térítendő kamatmentes támogatás, a másik fele vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható
- b) használt lakás vásárlása, korszerűsítése esetén 300.000 Ft melynek fele vissza térítendő kamatmentes támogatás, a másik fele vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható

(2) A támogatás folyósítása lakásépítés esetén, a jogerős használatbavételi engedély kiadása után történhet. Használt lakás vásárlása esetén az adás-vételi szerződés benyújtása, korszerűsítés esetén – amennyiben az engedély, vagy bejelentés köteles tevékenység - az építési engedély vagy bejelentés jogerőre emelkedését követően nyújtható.

Az eljárás rendje

9. §

- (1) A támogatás iránti igény tárgyév augusztus 31. napjáig nyújtható be a Polgármesteri Hivatalhoz személyesen, vagy postai úton, az erre rendszeresített formanyomtatványon.
- (2) Hiánypótlásra a támogatás iránti igény beérkezését követő 8 napon belül van lehetőség.
- (3) A támogatásra való jogosultság elbírálásához az igénylő köteles maga és családja személyi adatairól, jövedelmi és vagyoni viszonyairól nyilatkozni. Köteles továbbá e rendeletben meghatározott feltételek fennállását bizonyító dokumentumokat becsatolni, vagy amennyiben olyan adat igazolására van szükség, amelyet valamely más hatóság jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásának tartalmazni kell – és annak a Polgármesteri Hivatal általi beszerzését a törvény lehetővé teszi – írásban hozzájárulni a hivatalnak az igazolások beszerzéséhez.
- (4) A feltételek fennállásának igazolására az alábbi dokumentumok fogadhatóak el:
 - a) *személyi adatok* igazolására: személyi igazolvány, lakcímkártya, születési és házassági anyakönyvi kivonat, vagy az okmányiroda igazolása,
 - b) *munkahely* igazolására: munkáltatói igazolás a munkaviszony fennállásáról vagy vállalkozási engedély,
 - c) *lakásvásárlás és lakásnagyság* igazolására: egy évnél nem régebbi adásvételi szerződés, vagy előszerződés,
 - d) *lakásépítés* vagy *lakásnagyság* igazolására: jogerős építési engedély,
- (5) A határidőben benyújtott kérelmek és mellékleteik alapján a támogatás odaítélésében a Képviselő-testület a Pénzügyi, Ügyrendi, Szociális és Jóléti Bizottság javaslata alapján legkésőbb minden év október 31. napjáig dönt.
- (6) A Képviselő-testület döntése alapján a támogatásban részesített az Önkormányzattal támogatási szerződést, a visszatérítendő támogatás tekintetében megállapodást köt.
- (7) A támogatás felhasználását hitelt érdemlően kell igazolni, a támogatási szerződés megkötését követő fél éven belül.
- (8) A támogatási összeg kizárólag a lakhatási célok megvalósításával összefüggő kiadásokhoz használható fel.
- (9) A támogatás odaítélésénél előnyt jelent különösen:
 - a) megújuló energia használatával megvalósuló épületenergetikai fejlesztés új lakás építése, vagy használt lakás korszerűsítése esetén egyaránt
 - b) épületek hőtechnikai adottságainak javítása (szigetelés, nyílászáró-csere)
 - c) villamos rendszerek korszerűsítése
 - d) a lakóingatlan össz-közművessé tétele

A támogatás visszafizetésének szabályai

10. §

- (1) A támogatás azonnal egy összegben visszafizetendő – a jegybanki alapkamat mértékének megfelelő késedelmi kamattal együtt, amely a felszólítás kézhezvételétől esedékes - amennyiben a támogatott:
 - a) a támogatást jogosulatlanul vette igénybe,
 - b) a támogatással létesített, vagy megvásárolt lakást a jogerős használatba vételi engedély keltétől, vagy az adásvételi szerződés megkötésétől számított öt éven belül elidegeníti és a vételárat nem Abasár község területén fordítja lakásszerzésre vagy lakásépítésre,
 - c) a támogatással létesített, vagy megvásárolt lakást a jogerős építési engedély keltétől, vagy az adásvételi szerződés megkötésétől számított öt éven belül nem házastársa, vagy gyermeke részére ajándékozza el
 - d) a támogatással érintett ingatlant, vagy annak egy részét bérbeadás útján hasznosítja.

A támogatás folyósításának és a kamatmentes kölcsön visszafizetésének rendje

11. §

- (1) A kölcsön formában nyújtott támogatást a támogatottnak (a továbbiakban: adós) kamatmentesen, havi részletekben, 1 év alatt kell visszafizetni. A kölcsön visszafizetése alól felmentés nem adható.

Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

12. §

(1) A kamatmentes kölcsön formájában nyújtott támogatással érintett ingatlanra a támogatás összege és járulékai erejéig – a tartozás teljes visszafizetéséig – az ingatlan nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az Önkormányzat javára bejegyezni.

(2) A vissza nem térítendő támogatás biztosítására bejegyzett jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat 5 éves időtartamra abban az esetben is fenn kell tartani, ha a támogatásban részesített a kamatmentes kölcsön összegét a megállapodásban foglalt futamidőn belül kiegyenlíti.

(3) Az ingatlan (1)-(2) bekezdésben meghatározott időtartamon belüli elidegenítése esetén a támogatásban részesült a kamatmentes kölcsönből még hátralévő részt, valamint a vissza nem térítendő támogatás teljes összegét, ez utóbbi - szerződés megkötésének időpontjától számított - Ptk. szerinti törvényes kamataival együtt egy összegben köteles visszafizetni.

(4) A (3) bekezdés szerinti visszafizetés alapján a Képviselő-testület a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlése érdekében nyilatkozatot ad ki.

Ha a támogatott a támogatást teljes összegét egy összegben visszafizeti, és kérelmet nyújt be a képviselő-testület felé az elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt, a testület soron következő ülésén dönt a jelzálogjog törléséről.

Szerződészegés

13. §

(1) Az önkormányzat a támogatásra kötött szerződést felmondhatja, amennyiben

- a) a támogatásban részesültnek három havi törlesztő-részletet meghaladó hátraléka keletkezik és tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi;
- b) a szerződéskötést követően megállapítható, hogy a támogatott valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával vagy más módon jogosulatlanul részesült támogatásban vagy a támogatott a támogatás összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel;
- c) a támogatott a támogatással érintett lakásra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetéséről elvárható időn belül nem gondoskodott;
- d) a lakásban nem lakik életvitelszerűen és bejelentett állandó lakóhelye Abasár településen megszűnik

e) a támogatás felhasználásával szerzett ingatlan vonatkozásában végrehajtási eljárás indul.

Záró rendelkezés

14. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Lénártné Benei Anikó sk.
polgármester

Tamasiné dr. Barta Andrea sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve.
Abasár, 2018. március 1.

Tamasiné dr. Barta Andrea
jegyző