



C S A N Á D P A L O T A

NAGYKÖZSÉG

ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

15/2004. (III. 29.) ÖR.

rendelete

**a lakásvásárlás helyi támogatásáról szóló 20/2000. (VI. 1.) ÖR. rendelet
módosításáról és egységes szövegéről**

Záradék:

Kihirdetés ideje: 2004. március 29.

Hatálybalépés ideje: 2004. március 29.

Erdélyi Sándorné dr.
jegyző

Csanádpalota Nagyközség Önkormányzata képviselő-testülete - az Ötv. 16. §-ának (1) bekezdésében és a többszörösen módosított 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 23. §-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - a lakásvásárlás helyi támogatásáról szóló 20/2000. (VI. 1.) ÖR. rendelet módosításáról és egységes szövegéről az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. §.

A Képviselő-testület e rendeletben meghatározottak szerint támogatja a rászoruló lakásvásárlását, különös tekintettel az első lakáshoz jutók megsegítésére.

2. §.

(1) A Képviselő-testület a kérelmező vagyoni, jövedelmi és szociális helyzetére figyelemmel támogatást nyújthat a rászoruló családok részére lakóház vásárlására.

(2) Lakásvásárláshoz a támogatás csak akkor adható, ha a vásárolandó lakás mérete nem haladja meg a lakáscélú támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben meghatározott jogos lakásigény felső határát.

A támogatásban való részesítés feltételei

3. §.

(1) Támogatást azok a családok kaphatnak, akik önhibájukon kívül kialakult anyagi és szociális helyzetük következtében saját erejükből, a központi jogszabályok alapján igénybe vehető támogatás mellett sem képesek lakásgondjukat megoldani.

(2) Támogatásban csak olyan kérelmező részesíthető,

- aki Csanádpalotán dolgozik és a községben kíván letelepedni,
- aki vagy akinek a házastársa Csanádpalota községben állandó lakóhellyel rendelkezik.

(3) Támogatásban részesíthető rászoruló családok az első lakáshoz jutó, önálló lakással nem rendelkező

- gyermekes családok – ideértve az élettársi kapcsolatban együttélő és gyermeket nevelő személyeket is,
- gyermektelen fiatal házások,
- gyermeküket egyedül nevelő szülők.

Kivételes méltánylást érdemlő esetben támogatásban részesíthetők azok a családok is, akiknek volt már ugyan saját tulajdonú lakásuk, de attól nekik fel nem róható okból váltak meg.

(4) E rendelet alkalmazásában gyermektelen fiatal házsnak a házaspár akkor minősül, ha a kérelem elbírálása időpontjában a házastársak egyike sem töltöttbe be a 35. életévét.

(5) Támogatás csak akkor adható, ha

a.) az egy főre jutó nettó átlagjövedelem a családban nem haladja meg a kötelező legkisebb munkabér (a továbbiakban: minimálbér) mindenkori hatályos bruttó összegének 120 %-át,

b.) a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok lakhatása az ország területén bármilyen módon – tulajdoni illetősége, holtig tartó haszonélvezeti joga, állandó használati joga révén – nem megoldott.

(6) A vagyoni helyzet megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni azt a vagyont, készpénzt, amely a lakásvásárláshoz szükséges saját megtakarítás fedezetéül szolgál.

(7) A támogatás elbírálásánál az akkor fennálló körülmények az irányadók, a körülményekben utólag beállt változás újabb elbírálás alapjául, újabb kedvezmény adásaként nem szolgálhat.

A támogatás formája, mértéke

4. §.

(1) A helyi támogatás formája vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön, melynek felső határa a vételár 50 %-át, összege a 200.000,- Ft-ot nem haladhatja meg. A kedvezményezett a támogatás mindkét formája együttesen illeti meg, melynek összege a kétféle támogatási forma között egyenlő arányban oszlik meg.

(2) A támogatásra rendelkezésre álló pénzüsszeget a Képviselő-testület minden évben az éves költségvetés keretében hagyja jóvá.

(3) Támogatás csak az Önkormányzat költségvetésében jóváhagyott keretösszeg erejéig nyújtható.

A kölcsön visszafizetése

5. §.

- (1) A kölcsön visszafizetésének ideje 5 év, melynek időpontja a kölcsön felvételétől számított 12 hónapos türelmi idő lejártakor kezdődik.
Az egyenlő összegű törlesztő részlet fizetése minden hónap 15. napjával válik esedékessé.
- (2) A türelmi idő lejártát követően a törlesztés felfüggesztése kérelemre engedélyezhető.
- (3) A felfüggesztés időtartama legfeljebb két évre és csak abban az esetben engedélyezhető, ha a támogatásban részesített egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme nem éri el a mindenkor hatályos minimálbér bruttó összegének 75 %-át.
- (4) A visszafizetés a (3) bekezdése szerinti esetben a felfüggesztés időtartamával meghosszabbodik.

Eljárási rendelkezések

6. §.

- (1) A tárgyévben a támogatásra irányuló kérelmek március hó 1. és november hó 30. napja között nyújthatók be a Polgármesteri Hivatalhoz, az elbíráláshoz szükséges mellékletekkel együtt. Az elbíráláshoz szükséges mellékletek felsorolását a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A támogatás iránti kérelem elbírálását megelőzően a kérelmező vagyoni viszonyai, lakáskörülményei tisztázása érdekében környezettanulmányt kell készíteni.
A környezettanulmányt lefolytatásáról a jegyző gondoskodik.
- (3) Nem kell környezettanulmányt készíteni, ha a kérelemből és mellékleteiből egyértelműen megállapítható, hogy a kérelmező esetében az e rendeletben előírt feltételek nem állnak fenn.
- (4) A támogatásra irányuló kérelmet az Egészségügyi és Szociális Bizottság véleményezi, a Bizottság véleményezése nélkül a kérelem a Képviselő-testület elé nem terjeszthető.

7. §.

- (1) A kérelem elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.
- (2) A tárgyévben beérkezett kérelmek tárgyában a Képviselő-testület első alkalommal a május havi - munkaterv szerinti – ülésén dönt. Az ülésen a május hó 15. napjáig hiánytalanul benyújtott kérelmek kerülnek elbírálásra. A továbbiakban az elbírálásra a kérelem benyújtását követő 60 napon belül kerül sor.
- (3) Az első elbírálás alkalmával a tárgyévre jóváhagyott előirányzat 75 %-a osztható fel.

(4) Indokolt esetben az első elbírálás alkalmával a tárgyévre jóváhagyott előirányzat teljes összege is felosztható. A keret teljes felosztása esetén a Képviselő-testület egyidejűleg dönthet a pótelőirányzat összegéről.

(5) A támogatási keret kimerülése esetén a Képviselő-testület hirdetményt tesz közzé és a kérelmek befogadását leállítja.

***8. §.**

(1) A Képviselő-testület döntése alapján a támogatásban részesített személlyel a hatósági szerződést a polgármester köti meg.

(2) A támogatás összege a hatósági szerződés aláírását követő 8 napon belül közvetlenül az eladó részére kerül kifizetésre.

(3) A támogatásban részesített a hatósági szerződés megkötését követő 60 napon belül a támogatással megvásárolt ingatlan tulajdonjogának megszerzését a tulajdonjog bejegyzéséről rendelkező határozattal igazolni köteles. A határozatot a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(4) A hatósági szerződésben ki kell kötni, hogy a támogatás azonnal és egy összegben kamatostól visszafizetendő, ha a kedvezményezett a hatósági szerződés megkötésétől számított

- a.) 60 napon belül a támogatással érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzését nem igazolja,
- b.) 5 éven belül a támogatással megvásárolt ingatlant elidegeníti, és helyette a település belterületén másik ingatlant nem vásárol.

9. §.

(1) A támogatással megvásárolt ingatlan idő előtti elidegenítéséhez a Képviselő-testület csak különösen méltánylandó esetben adhat felmentést, előzőleg kikérve az Egészségügyi és Szociális Bizottság véleményét.

(2) A támogatást egy összegben, a Ptk. szerinti kamatával számolva visszamenőleg vissza kell fizetni, ha utólag megállapítást nyer, hogy a kedvezményezett valótlan adatok közlésével jutott támogatáshoz.

**Módosította: 29/2005. (X. 26.) ÖR. rendelet*

10. §.

A kamatmentes kölcsön formájában nyújtott támogatás összege és járuléka erejéig az érintett ingatlanra az ingatlannyilvántartásban jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.

11. §.

A támogatás kizárólag e rendeletben meghatározottak szerint, a rendelet feltételei alapján adható, további méltányosság nem gyakorolható.

Záró rendelkezések

12. §.

(1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő, jogerősen még nem el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Csanádpalota nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének a 17/2001. (IX. 10.) ÖR., a 24/2001. (XII. 4.) ÖR. és a 23/2003. (X. 16.) ÖR. rendelete hatályát veszti.

Csanádpalota, 2004. március 25.

Perneki László polgármester
távollétében:

Kovács Sándor
alpolgármester

Erdélyi Sándorné dr.
jegyző

Záradék:

A rendelet az Európai Unió jogharmonizációs céljából felülvizsgált, a közösségi normákkal harmonizált központi jogszabályokon alapul.

Csanádpalota, 2004. március 29.

Erdélyi Sándorné dr.
jegyző

1. számú melléklet a 15/2004. (III. 29.) ÖR. számú rendelethez

A lakásvásárlás helyi támogatására irányuló kérelem mellékletei

A lakásvásárlási támogatás iránti kérelemhez csatolni kell:

- kérelmezőnek és a vele közös háztartásban élőknek a kérelem benyújtását megelőző hat havi átlagkeresetéről szóló igazolást,
- az adásvételi szerződést.

Indokolás

Csanádpalota nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének a lakásvásárlás helyi támogatásáról szóló 20/2000. (VI. 1.) ÖR. rendelet módosításáról és egységes szövegéről szóló 15/2004. (III. 29.) ÖR. rendelethez

Általános indokolás

A lakásvásárlás helyi támogatásáról szóló módosítását az EU jogharmonizációból eredő felülvizsgálat indokolja.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet célját határozza meg, csak a vásárlást támogatja.

2. §-hoz

A támogatott célt határozza meg, kimondja, hogy támogatás csak akkor adható, ha a lakás mérete nem haladja meg a jogos lakásigény felső határát. A jogos lakásigény mértékét a lakáscélú támogatásokról szóló, módosított 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. §-ának (2) bekezdése határozza meg.

3. §-hoz

A támogatásban való részesítés feltételeit szabályozza, melynek értelmében támogatásban csak a településhez valamilyen formában kötődő (munkahellyel, állandó lakóhellyel) rászorulóknak részesíthetők. Ezentúl meghatározza a további feltételeket is, így rendelkezik az egy főre jutó jövedelem nagyságáról, a saját erő meglétéről, kizárja továbbá az önálló ingatlannal rendelkezőket.

4. §-hoz

A támogatás formájaként a vissza nem térítendő támogatást és a kamatmentes kölcsönt határozza meg, kimondva, hogy ezek együttesen, 50-50 %-os arányban illetik meg a kedvezményezettet.

Kimondja továbbá, hogy támogatás csak az Önkormányzat költségvetésében jóváhagyott keretösszeg erejéig nyújtható.

5. §-hoz

A kamatmentes kölcsön formájában nyújtott támogatásrész visszafizetési idejét öt évben határozza meg, egy év türelmi idő beiktatásával, lehetőséget biztosítva a törlesztés felfüggesztésére is.

6. §-hoz

Az eljárási rendelkezéseket tartalmazza, meghatározva a kérelmek benyújtására vonatkozó időszakot, a környezettanulmány készítésének kötelezettségét, a bizottsági véleményezést.

7. §-hoz

A kérelem elbírálásával kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg. Rögzíti, hogy az első alkalommal történő elbírálás során a keretösszeg 75 %-a osztható fel, figyelemmel a kérelmek benyújtására meghatározott időszakra. Ad lehetőséget azonban arra is, hogy első alkalommal a keret indokolt esetben felosztásra kerülhessen.

A tervezet a lakásvásárlási támogatás céljára meghatározott keret kimerülése esetére javasolja a kérelmek befogadásának felfüggesztését, rögzítve az erre vonatkozó eljárás rendjét.

8 – 10. §-okhoz

A szerződéskötéssel, valamint az elidegenítéssel kapcsolatos szabályokat rögzíti. A nyújtott támogatás összegét az eladó részére rendeli kifizetni. Kötelezettségként és határnaphoz kötötten írja elő a tulajdonjog megszerzésének igazolását, melynek elmulasztását szankcionálja is.

A szerződést biztosító mellékkötelezettségként a jelzálogjog ingatlannyilvántartásba történő bejegyeztetését írja elő, a kamatmentes kölcsönként nyújtott támogatásrészre.

11. §-hoz

A támogatás iránti kérelmek elbírálásánál kizárja a további méltányosság gyakorlását.

12. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0