

**10/2002.(X.10.)
önkormányzati
RENDELET**

A fiatalok lakáshoz jutásának támogatásáról

Egységes szerkezetben a módosításáról szóló:

- *9/2003.(IV.17.) - 2003. IV. 17.-től*
- *5/2004.(II.17.) - 2004. II. 20.-tól*
- *1/2005.(I.10.) - 2005. I. 11.-től*
- *12/2006.(VIII.04.) - 2006. VIII. 05.-től*
- *21/2006.(XII.13.) - 2007. I. 01.-től*

hatályos rendeletekkel

Hatályos: 2007. január 01.-től

NAGYIVÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
10/2002.(X.10.)
önkormányzati
R E N D E L E T

A fiatalok lakáshoz jutásának támogatásáról

Nagyiván Község Önkormányzati Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§.(1) bekezdésében foglaltak alapján és a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) számú Kormányrendelet 23.§.(1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Nagyiván községben letelepedni szándékozó fiatalok lakáshoz jutásának támogatásáról a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§.

(1)⁶ Nagyiván Község Önkormányzata az e rendeletben foglaltak szerint támogatja a község közigazgatási területén letelepedni kívánó fiatalokat, illetőleg segíti lakáskörülményeik jobbá tételét.

(2)⁶ A rendelet hatálya kiterjed a Nagyiván község közigazgatási területén élő:

- magyar állampolgárokra
- állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltakra,
- letelepedési engedéllyel rendelkező személyekre
- magyar hatóságok által menekültként elismert személyekre
- az Európai Szociális Kartát megerősítő országoknak a külföldiek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2001.évi XXXIX. törvény rendelkezései szerint jogszerűen Magyarországon tartózkodó állampolgáira.

(3)⁷ E rendeletet alkalmazni kell az Európai Gazdasági Térség állampolgárára és harmadik államból származó hozzátartozójára, valamint az Európai Gazdasági Térség tagállamai tekintetében az Európai Közösségek migráns munkavállalóinak, önálló vállalkozóinak, valamint ezek családtagjainak szociális biztonsága tárgy körében elfogadott közösségi rendeletek hatálya alá tartozó személyekre, a közösségi rendeletek hatálya szerint.

Értelmező rendelkezések

2.§.

E rendelet alkalmazásában:

fiatal lakáshoz jutók: ha az igénylőknek legalább egyike 40. életévét még nem töltötte be vagy azt legfeljebb a kérelem benyújtásának évében tölti be⁹

közeli hozzátartozó: a Ptk. 685.§. b) pontjában foglaltak.

jövelem: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló, többször módosított 1993. évi III. törvény 4.§.(1) bekezdés a/ pontjában foglaltak.

megfelelő műszaki állapotú lakóház: amely az ingatlannyilvántartásban is lakóházként van nyilvántartva és:

- alapozása és lábazata téglából vagy betonból készült és szigetelt;
 - falazata, teherhordó szerkezete, tetőszerkezete ép, sérülésmentes;
- és a lakás egészének műszaki állapota olyan, hogy a kérelem elbírálásától számított legalább 10 évig felújítást nem igényel és lakható.

A fentiek megállapításához építésügyi szakmai vélemény szükséges.

A támogatás feltételei

3.§.

(1) A fiatalok lakáshozjutásának támogatása iránti igényt az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz.

A benyújtás folyamatos.

a./ a kérelem tartalmazza:

- az igénylők személyi és lakcím adatát, munkaviszonyával kapcsolatos adatokat,
- együtt költözők személyi és lakcím adatait;
- a támogatással megszerezni kíván lakás adatait;
- a lakásszerzés összköltségét, annak tervezett pénzügyi fedezetét;
- a lakáscélú hitelt folyósító pénzintézet 15 napnál nem régebbi igazolását a fennálló hiteltartozás összegéről és a hitel/kölcsönszerződés egy példányát.¹

b./ A kérelemhez csatolni kell:

- a kérelmezők jövedelemnyilatkozatát, amit a kérelem benyújtását megelőző 3 havi jövedelem alapján kell megtenni és igazolással kell alátámasztani;
- adásvételi szerződés vagy jogerős építési engedély egy példányát

(2) A jövedelmi viszonyok tisztázása végett környezettanulmány készíthető, illetve a Polgármesteri Hivatal saját nyilvántartásában szereplő adatokat felhasználhatja.

4.§.

(1) A támogatás megállapítható azoknak a fiatal lakáshozjutóknak, akik:

- a) házasságban élnek
 - b) legalább 3 éve élettársi viszonyban élnek és erről nyilatkozatot tesznek, továbbá ezt közös lakó vagy tartózkodási helyükkel is igazolni tudják vagy
 - c) jegyesek és házasságkötési szándékuk anyakönyvvezető előtti bejelentése megtörtént,
 - d) gyermekét egyedül nevelő szülőknek
- ha az a)-c) pont szerinti igénylők legalább egyike, vagy a d) pont szerinti igénylő a kérelem benyújtását megelőző legkevesebb:

- 5 éve megszakítás nélkül Nagyvivánon lakóhellyel **vagy tartózkodási hellyel** rendelkezik vagy
- 3 éve folyamatosan nagyviváni munkahelyen áll alkalmazásban, amit munkáltatója vagy munkáltatói igazolnak.

(2)² A támogatás adható Nagyviván község közigazgatási területén történő:

- a) magántulajdonú lakóház építéséhez
- b) megfelelő műszaki állapotú lakóház vásárlásához
- c) az a)-b) pontban foglaltakkal összefüggésben felmerült lakáscélú hitel törlesztésére, ha a kölcsönszerződés megkötésére a kérelem benyújtását megelőző két éven belül került sor,³

ha a kérelmezőknek ez az első lakása vagy az első és jelen lakásuk megszerzésével egyidejűleg nem közeli hozzátartozójuk részére elidegenített lakás vásárlásához annak nem megfelelő műszaki állapota miatt lakáscélú támogatást korábban nem kaptak.

(3) ¹⁰A fiatalok – a gyermekét egyedül nevelő szülőt kivéve - csak együtt és csak akkor részesíthetők támogatásban, ha támogatással megszerzett és haszonélvezeti joggal nem terhelt ingatlan kizárólagos tulajdonosaivá válnak.

Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha az igénylők a kérelem benyújtásának időpontjában egymással legalább már 10 éve folyamatosan házasságban élnek.

(4) A támogatás részben (50 %-ban) vagy teljes mértékben visszatérítendő kamatmentes kölcsönként kerülhet megállapításra, így nem tekinthető a visszafizetés biztosítottnak és a támogatás nem állapítható akkor, ha a kérelmezők családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem éri el a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének 60 %-át.

(5) Kivételes méltánylást érdemlő esetben a (4) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

A támogatás formája és összege

5.§.

(1)¹¹ A támogatás visszatérítendő kamatmentes kölcsön formájában kerül megállapításra.

(2) A támogatás mértéke:

a./ lakás építés esetén 120.000.Ft.-ig terjedhet;

b./ lakásvásárlás esetén 100.000.Ft.-ig terjedhet.

A törlesztés időtartama 10 év, ha a támogatás legmagasabb összege kerül megállapításra, azonban ennél alacsonyabb támogatási összeg esetén arányosan csökkenthető, de nem lehet kevesebb 5 évnél.

6. §.

(1)¹² A támogatás összege és járulékai erejéig az érintett ingatlanra az ingatlan nyilvántartásban jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni Nagyiván Község Önkormányzata javára.

(2) A jelzálogjogot valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat a törlesztés időtartamával megegyező időtartamra kell bejegyeztetni.

(3) Vissza nem térítendő támogatás esetén a jelzálogjogot 10 évre kell bejegyezni, ha a támogatás legmagasabb összege kerül megállapításra, azonban ennél alacsonyabb támogatási összeg esetén arányosan csökkenthető, de nem lehet kevesebb 5 évnél.

7.§.

(1) A támogatás megállapításáról a Képviselőtestület dönt.

(2) A támogatás folyósítása szerződés alapján történik, amit az Önkormányzat nevében a polgármester köt meg a támogatottakkal.

8.§.

Nem állapítható meg támogatás, ha:

a./ a kérelmező vagy a kérelmezők, illetve velük együtt lakó és költöző személyek valamelyikét Nagyiván Község Önkormányzatától vagy bármely más önkormányzat lakáscélú támogatásban részesítette;

- b./ a megvásárolni, építeni kívánt lakás szobaszáma meghaladja a lakáscélú állami támogatáskokról szóló 12/2001.(I.31.) számú Kormányrendelet 3.§.(1)-(6) bekezdésében meghatározott méltányolható lakásigény felső határát.
- c./ lakhatása az ország területén haszonélvezeti joggal nem terhelt és 1/1 arányú lakóház tulajdonjoga révén megoldott;
- d./ a Ptk. 685.§. b) pontjában meghatározott közeli hozzátartozójától szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát kivéve, ha ezáltal lakhatása veszélybe kerül vagy megoldatlanná válik;
- e./ a támogatás visszafizetése a kérelmező vagyoni és jövedelmi viszonyai miatt nem biztosított, kivéve 4.§.(5) bekezdése szerinti kivételes méltányosság gyakorlásának esetét.
- f./ a kérelmező valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával próbálja befolyásolni a kérelem elbírálását;
- g./ kérelmezők nem járulnak hozzá a támogatás összege és járulékai erejéig Nagyiván Község Önkormányzat javára az érintett ingatlanra jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez.
- h./ a megvásárolni kívánt lakóház műszaki állapota nem megfelelő.
- i./ tulajdonában üdülő ingatlan van.
- j./³

9.§.

A fennálló tartozás teljes mértékének visszafizetése esedékessé válik a jegybanki alapkamat mindenkori összegével növelten és egyösszegben, ha:

- a./ a támogatásban részesített a törlesztő részlet befizetését felszólítás ellenére 90 napon túl sem teljesíti;
- b./ nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít és ezen tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi;
- c./ a kérelem során valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával befolyásolta a döntést;
- d./ a támogatási összeget a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel;
- e./ a támogatással érintett lakásra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetéséről a támogatás felvételéről számított 30 napon belül nem gondoskodik
- f./ a kedvezményezettek a támogatás igénybevételéről számított jelzálogjog időtartamán belül elidegenítik azt az ingatlant, amelyre a támogatást igénybe vették.

(2) A támogatással megvásárolt lakás jelzálogjog valamint terhelési és elidegenítési tilalom időtartama alatt történő elidegenítésére kivételes méltánylást érdemlő esetben a Képviselőtestület adhat engedélyt, ha:

- a./ az elidegenítés a támogatásban részesítetteken kívülálló ok miatt szükséges;
- b./ a támogatással megvásárolt lakás helyett Nagyiván községben új lakás építenek illetve jobb műszaki állapotú vagy értékesebb lakást vásárolnak és ezt igazolni képesek.

(3) A hozzájárulás megadásával egyidejűleg a Képviselőtestület:

- a./ rendelkezik a még fennálló tartozás kamatmentesen és egyösszegben történő visszafizetéséről vagy
- b./ a (2) bekezdés b./ pontjában foglalt esetben az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjognak a támogatásban részesítettek tulajdonába kerülő ingatlanára történő átjegyzését engedélyezheti.

Pénzügyi lebonyolítás, nyilvántartás

10.§.

(1) Ha a támogatásban részesülő személy lakáscélú pénzügyi hitelt, vagy a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Kormányrendelet szerint lakásépítési kedvezményt, illetőleg adó-visszatérítési támogatást vagy hitelintézeti kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító hitelintézet útján kell nyújtani.

(2) Az (1) bekezdés alá nem tartozó esetekben a támogatás a Polgármesteri Hivatal pénztárán keresztül kerül kifizetésre, ebben az esetben annak felhasználásáról a támogatásban részesülők:

e) számlával

f) teljes bizonyító erejű magánokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett okirat bemutatásával

a kifizetést követő 45 napon belül kötelesek elszámolni.

(3)⁴ Lakáscélú hitel törlesztéséhez megállapított támogatás közvetlenül a hitelt folyósító pénzügyi intézményhez kerül átutalásra.

(4)⁵ A támogatás megállapításáról és kifizetéséről a Polgármesteri Hivatal pénzügyi csoportja nyilvántartást vezet és minden év május 31.-ig közli a támogatottakkal a még fennálló tartozás összegét.

Záró rendelkezések

11.§.

(1) E rendelet kihirdetése napján, 2002. október 10.-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról szóló 4/1992.(V.27.) számú önkormányzati rendelet és az azt módosító 17/1996.(XII.01.) számú önkormányzati rendelet.

N a g y i v á n, 2002. október 09.

-. Orosz Gyuláné .-
polgármester

-. Kissné Horváth Pirooska .-
jegyző

A rendelet k i h í r d e t v e :

Nagyiván, 2002. október 10.

-. Kissné Horváth Pirooska .-
jegyző

Hivatkozások:

- 1 beiktatta: 9/2003.(IV.17.) ör. 1.§.; hatályos: 2003.IV.17.-től
- 2 módosította: 9/2003.(IV.17.) ör. 2.§.; hatályos: 2003.IV.17.-től
- 3 hatályon kívül helyezte: 9/2003.(IV.17.) ör. 3.§.; hatálytalan: 2003.IV.17.-től
- 4 beiktatta: 9/2003.(IV.17.) ör. 4.§.; hatályos: 2003.IV.17.-től
- 5 sorszámozását módosította: 9/2003.(IV.17.) ör. 4.§.; hatályos: 2003.IV.17.-től
- 6 módosította: 5/2004.(II.17.) ör.1.§.; hatályos: 2004. II. 20.-tól
- 7 módosította: 5/2004.(II.17.) ör.1.§.; hatályos: 2004. V. 01.-től
- 8 módosította: 1/2005.(I.10.) ör.1.§.; hatályos: 2005. I. 11.-től
- 9 módosította: 12/2006.(VIII.04.) ör.1.§.; hatályos: 2006. VIII. 05.-től
- 10 módosította: 12/2006.(VIII.04.) ör.2.§.; hatályos: 2006. VIII. 05.-től
- 11 módosította: 21/2006.(XII.13.) ör.1.§.; hatályos 2007. I. 01.-től
- 12 módosította: 21/2006.(XII.13.) ör.2.§.; hatályos 2007. I. 01.-től