

## 14/2007. /VI. 14./ rendelete

### az első lakáshoz jutás helyi támogatásáról

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1949. évi XX. tv. 44/A. §. /2/ bekezdésében, valamint az 1990. évi LXV. tv. 16. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

#### 1. §

##### A rendelet célja

E rendelet célja, hogy az arra rászoruló családok (személyek) részére első lakásuk megszerzéséhez pénzügyi támogatást nyújtson.

#### 2. §

##### A pénzügyi támogatásban részesíthetők köre

- /1/ E rendelet alapján méltányolható lakásigénye kielégítése céljából helyben történő lakás építéséhez, vagy vásárlásához pénzügyi támogatásban részesülnek azok az első lakáshoz jutó nagykorú magyar állampolgárok, akik
- házas párosok, illetve
  25. életévüket betöltötték és egyedülállóak, illetve
  - önkormányzati bérlakásuk újrahasznosítására az önkormányzatnak visszaadják, feltéve mindhárom esetben, hogy a kérelem benyújtásakor Kisvárdai város közigazgatási területén legalább 3 éve állandó lakcímmel és tényleges állandó lakóhellyel, vagy 3 éves kisvárdai munkaviszonnyal rendelkeznek, házas párosok esetén legalább az egyikük.
- /2/ Házas párosok kizárólag együtt részesíthetők helyi támogatásban, és csak akkor, ha a támogatással érintett ingatlanon mindkettő, egymás között egyenlő arányú tulajdoni illetőséget szereznek.
- /3/ Ha a kérelmező/k/ nem rendelkezik 3 éves állandó bejelentett kisvárdai lakóhellyel (házas párosok esetén egyikük sem), de a rendeletben foglalt egyéb feltételeknek megfelelnek, különös méltánylást érdemlő esetben részesíthetők pénzügyi támogatásban az éves költségvetési előirányzat 10 %-ának terhére.

#### 3.§.

##### A helyi pénzügyi támogatás felhasználása

- /1/ Helyi támogatás nyújtható a Kisvárdai város közigazgatási területén lévő
- magántulajdonú lakóház építéséhez, vagy értékesítés céljára épített társasházi lakóingatlan vásárlására,
  - magántulajdonban álló új, vagy használt lakás vásárlására.
- /2/ A 3. § /1/ bekezdésének a./ pontja alapján a lakóház építéséhez nyújtott támogatás csak akkor folyósítható, ha az épülő lakás már szerkezetkész állapotban van.

#### 4.§

##### A támogatás formája és mértéke

- /1/ A támogatás formája: kamatmentes kölcsön
- /2/ A kamatmentes kölcsön mértéke
- magántulajdonú lakóház építéséhez, valamint értékesítés céljára épülő társasházi lakóingatlan vásárlásához legfeljebb 500.000,- Ft, amelyet 1 évi halasztás után 10 év alatt kell visszafizetni;
  - magántulajdonban álló új, vagy használt lakás vásárlására legfeljebb 300.000,- Ft, amelyet 1 évi halasztás után 10 év alatt kell visszafizetni.

#### 5.§

##### Kizáró okok

- /1/ Nem adható támogatás annak, akinek, vagy a vele együtt lakó, ill. vele együtt költöző személyek valamelyikének

- a.) önkormányzati lakáson fennállt bérleti joga az 1993. évi LXXVIII.tv. 24. § /1/ bek. a-d. pontján alapuló felmondás miatt megszűnt;
  - b.) a lakásra tulajdonjoga önkormányzati lakásra vonatkozó vételi, elővásárlási jog gyakorlásával, vagy a bentlakó bérlőt megillető jog, ill. kedvezmény alapján keletkezik;
  - c.) lakhatása az ország területén bármilyen módon - tulajdonjoga, holtig tartó hasznélvezeti joga, állandó használati joga révén - megoldott volt;
  - d.) a megvásárolni, vagy építeni kívánt lakásának szobaszáma meghaladja a **12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § /2/** bekezdésében meghatározott méltányolható lakásigény felső határát.
- /2/ Az 5. § c.) pontja szempontjából nem számít lakástulajdonnak az öröklés folytán hasznélvezettel terhelten szerzett 1/2, vagy ennél kisebb tulajdoni hányad.
- /3/ Az 5. § e.) pontja szempontjából a méltányolható lakásigény mértékénél fiatal házasoknál két vállalt gyermeket figyelembe kell venni.
- /4/ Nem adható támogatás
- a.) ha kérelem benyújtásakor lakásépítés esetén a támogatást kérő lakás-használatbavételi engedéllyel rendelkezik,
  - b.) a kérelmező a lakás vételárát teljes egészében kiegyenlítette,
  - c.) a Képviselőtestület által lakástámogatás céljára biztosított éves előirányzat elfogyott,
  - d.) a támogatás visszafizetése a kérelmező vagyoni és jövedelmi viszonyaira tekintettel nem biztosított,
  - e.) a kérelmező és a vele együtt lakó, együtt költöző személyek számát figyelembe véve az egy főre eső havi nettó átlagos jövedelme családok esetén a mindenkori minimálbér másfélszeresét, egyedülálló személyek esetén pedig a kétszeresét meghaladja.
- /5/ Az 5. § /4/ bekezdésének d.) pontja szempontjából nem biztosított a támogatás visszafizetése amennyiben a kérelmező és a vele együtt lakó, együtt költöző személyek számát figyelembe véve az egy főre eső havi nettó átlagos jövedelme családok esetén a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét, egyedülálló személyek esetén pedig a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének másfélszeresét nem éri el.

## 6.§

### **A szerződést biztosító mellékkötelezettségek**

A támogatás összege és járulékai erejéig az érintett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.

## 7.§

### **A kölcsönszerződés módosítása**

- /1/ A kölcsöntörlesztés megkezdését követő egy év elteltével kérelemre engedélyezhető a törlesztés felfüggesztése, ill. mérséklése amennyiben a hitel felvételétől a kérelmező körülményeiben önhibáján kívül lényeges és méltányolható változás következett be. Így különösen, ha munkanélkülivé vált, vagy ha az egyik házastárs meghalt.
- /2/ A kérelemhez csatolni kell a körülményekben bekövetkezett változásról szóló igazolást.
- /3/ A törlesztés felfüggesztése legfeljebb 2 évre csak akkor engedélyezhető, ha a támogatást igénybe vevő egy főre eső havi nettó átlagjövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét.

## 8. §.

### **Változás a felek személyében**

- /1/ Indokolt esetben bármelyik támogatásban részesített a polgármester jóváhagyásával elbocsátható a szerződésből.
- /2/ Ezen hozzájárulás csak akkor adható meg, ha a szerződésből kilépni kívánó fél a hátralévő tartozás arányos részét megfizette, vagy a támogatással érintett lakáson fennálló tulajdoni illetőségét teljesen elveszítette és a szerződésben maradó fél részéről a ráeső tartozás visszafizetése biztosított.

## 9. §

### **A támogatás eltérő felhasználása**

- /1/ A polgármester indokolt esetben hozzájárulhat ahhoz, hogy a támogatást kérő a biztosított kölcsön összegét a rendeletben szabályozott feltételeknek megfelelő - az önkormányzat közigazgatási területén fekvő másik, azonos, vagy magasabb értékű - lakás vásárlásához, ill. építéséhez használhassa fel.
- /2/ A hozzájárulást meg kell tagadni, ha a kölcsönszerződés biztosítására szolgáló mellékkötelezettség vonatkozásában az önkormányzat hátrányosabb helyzetbe kerülne.

/3/ A 9. § /1/ bekezdésében indokolt esetnek tekintendő különösen, ha gyermek, vagy újabb gyermek születik, vagy orvosilag is igazolt egészségügyi okból szükséges a támogatással érintett lakás elidegenítése, cseréje.

## 10.§

### Szerződészegés

- /1/ A fennálló tartozás visszafizetése, annak mindenkorai törvényes kamataival egy összegben esedékessé válik, ha a támogatásban részesített
- a.) 2 havi törlesztő részlettel már adós, vagy nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít és ezen tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi,
  - b.) a támogatásban részesítését valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával, vagy más módon befolyásolja,
  - c.) a támogatás összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel,
  - d.) a támogatással érintett lakásra vonatkozóan tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetéséről a támogatás felvételétől számított 30 napon belül nem gondoskodik,
  - e.) a lakás építését a jogerős építési engedélyben meghatározott határidőn belül nem kezdi meg, vagy attól engedély nélkül eltér.

## 11. §

### Eljárási szabályok

- /1/ A lakásépítési és vásárlási támogatásra irányuló kérelmeket a **Polgármesteri Hivatal Építési és Beruházási Osztályához** kell benyújtani az erre rendszeresített igénylőlapon az alábbi mellékletekkel:
- a.) jogerős építési engedély, vagy adásvételi szerződés,
  - b.) jövedelem igazolás,
  - c.) a kérelmező nyilatkozata az e rendeletben foglalt feltételek elfogadásáról,
  - d.) munkáltatói igazolás amennyiben a támogatást 3 éves kisvárdai munkaviszonyra tekintettel kéri.
- /2/ A benyújtott kérelmeket az Önkormányzat Képviselőtestületének Ügyrendi Bizottsága bírálja el.
- /3/ Azon igénylőket, akik részére az Ügyrendi Bizottság pénzügyi támogatást biztosított, a Polgármesteri Hivatal **Építési és Beruházási Osztály** értesíti a támogatás mértékéről azzal, hogy a támogatást kizárólag a megjelölt célra használhatja fel és a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a szerződést a Polgármesteri Hivatal **Építési és Beruházási Osztályán** megkötni. Amennyiben a megadott határidőig a szerződést nem köti meg, a támogatást elveszti.
- /4/ A Polgármesteri Hivatal Építési és Beruházási Osztálya hajtja végre a szerződés-módosítást, valamint gondoskodik a szerződés biztosító mellékkötelezettség bejegyeztetéséről és az esetleges egyéb feladatok ellátásáról.

## 12. §.

### Vegyes és értelmező rendelkezések

A Polgármesteri Hivatal a szerződésben foglaltak teljesítését figyelemmel kíséri. Ennek során a Pénzügyi Osztály kéthavonta listát ad azon ügyfelekről, akik részletfizetési kötelezettségüknek nem tettek eleget, valamint havonta tájékoztatja az Ügyrendi Bizottságot a lakástámogatás céljára elkülönített előirányzat egyenlegéről.

E rendelet alkalmazásában:

#### 1./ Jövedelem:

A lakásfenntartási támogatást, a vakok személyi járadékát, a rendszeres gyermekvédelmi támogatást és a házastársi pótlékot kivéve minden személyi jövedelemadó alá eső rendszeres és nem rendszeres pénzbeli juttatás.

#### 2./ A jövedelemszámítás módja fiatal házások esetén:

Gyermekkel még nem rendelkező fiatal házások esetén, ha az egy főre eső jövedelem meghaladná a mindenkorai minimálbér másfélszeresét, akkor az egy főre eső jövedelmet úgy kell számítani, mintha már egy gyermek megszületett volna.

#### 3./ Együttköltöző:

a támogatást kérő és közeli hozzátartozója :

**b) közeli hozzátartozók: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelő szülő, valamint a testvér, akik a támogatással érintett lakásba költöznek.**

#### 4./ Együttlakó:

mindaz a személy, aki együtt költöző és legalább egy éve a támogatást kérővel azonos címen lakik.

- 5./ A 3. § /2/ bek. szempontjából szerkezetkész állapotban lévőnek kell tekinteni azt a lakást, amelynek falai és közfalai állnak, a nyílászárók beépítésre kerültek, tetőszerkezete elkészült, valamint a víz, villany, szennyvíz vezetékek beépítésre kerültek. Az erről szóló igazolást a Polgármesteri Hivatal Építési és Beruházási Osztálya adja ki.
- 6.) Fiatal házások, akik 35. életévüket külön-külön nem töltötték be és a házasságot a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül kötötték.

### **13. §**

#### **Záró rendelkezések**

/1/ E rendelet 2007. július 01. napján lép hatályba.

/2/ Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően benyújtott kérelmekre kell alkalmazni.

E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti az első lakáshoz jutás helyi támogatásáról szóló 9/1999. (V. 19.) ÖKT. számú rendelet.