

**Szákszend Község Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2016.(III.30.) önkormányzati rendelete
az első lakáshoz jutók támogatásáról és egyéb lakáscélú támogatásokról.**

Szákszend Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62.§.(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja és hatálya

1.§. (1) A rendelet célja, hogy Szákszend község népességmegtartó erejének fokozása, valamint lakónépességének növelése érdekében, az önkormányzat rendelkezésére álló gazdasági lehetőségekkel összhangban szabályozza az állampolgárok lakásigényének megoldása érdekében nyújtható támogatás feltételeit.

(2) Jelen rendelet keretében támogatás Szákszend Község Önkormányzata költségvetésében rendelkezésére álló keretösszeg erejéig nyújtható. A rendelkezésre álló költségvetési forrás kimerülése esetén, erre való hivatkozással a támogatási kérelmet el kell utasítani.

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed Szákszend község közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkező magyar állampolgárokra, akik e rendelet alapján nyújtható támogatást Szákszend község közigazgatási területén kívánják lakáscélra felhasználni.

(4) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Szákszend község közigazgatási területén az igénylő által történő

- a.) lakás vásárlásra
- b.) lakás építésére
- c.) lakás bővítésre
- d.) lakás korszerűsítésére

2. Értelmező rendelkezések

2.§. A rendelet alkalmazásában

- 1.Család: együtt élő és a megszerezni kívánt lakásba együttköltöző közeli hozzátartozó;
- 2.Közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér;
3. Fiatal házaspár: az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a házastársak legalább egyike nem töltötte be a 40. életévét;
- 4.Jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4.§. (1) bekezdés a.) pontjaiban meghatározott jövedelem;
5. Méltányolható lakásigény: a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Kormányrendelet 3.§-ában meghatározott méltányolható lakásigény;
6. Lakáskorszerűsítés: a lakás komfortfokozatának növelése, fűtéskorszerűsítés, fürdőszoba kialakítása, a lakás energetikai korszerűsítése, baleset- vagy életveszélyt elhárító munkák elvégzése.
7. Élettársak: a Ptk. 6:514 §-ában meghatározott vagy bejegyzett élettársi kapcsolatban élők.
8. Elemi kár: tűz, robbanás, földrengés, árvíz, belvíz, vihar, felhőszakadás, jégverés okozta kár.

II. Fejezet
A lakáscélú helyi támogatásokra vonatkozó általános rendelkezések
3. A lakáscélú helyi támogatások közös feltételei

3.§.(1) Szákszend Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakhatás feltételeinek javítása érdekében rászorultság alapján a rendeletben meghatározott feltételek szerint helyi támogatást biztosít:

- a.) lakásépítéshez, lakásvásárláshoz és felújításhoz,
- b.) első lakás vásárlásához,
- c.) lakhatást veszélyeztető elemi kár esetén történő helyreállításhoz.

(2) A támogatás formája:

- a.) kamatmentes visszatérítendő helyi támogatás,
- b.) vissza nem térítendő helyi támogatás.

4.§.(1)Támogatásban részesíthető rászorultság alapján minden olyan igénylő, akinél a családban a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 6 havi jövedelem alapján számított egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem meghaladja a gyermek(éi)t egyedül nevelő szülő esetén a mindenkori öregségi nyugdíjminimum ötszörösét, egyéb esetekben négyszeresét.

5.§.(1) Az igénylő részére csak akkor nyújtható támogatás, ha a támogatással és az igénylő részére rendelkezésre álló egyéb forrásokkal – pénzügyi kölcsön, munkáltatói kölcsön, saját erő – az építkezés és a lakásvásárlás ténylegesen megoldható.

6.§. A támogatásra való jogosultságot igazolni szükséges

- a.) az igénylő és háztartása, valamint az igénylővel együtt élő és együtt költöző családtagok jövedelemigazolásával, a kérelem benyújtását megelőző 6 havi átlagjövedelemről a 2.§. 4. pontja szerint,
 - b.) a személyi azonosságot és az életkort személyazonosító igazolvánnyal, vagy érvényes úti okmánnyal, vezetői engedéllyel,
 - c.) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal a közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében annak időtartamát, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését jogerős ítélet bemutatásával, az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyező határozatával,
 - d.) bejelentett lakóhelyet és a személyi azonosítót lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvánnyal,
 - e.) a házasságot, a bejegyzett élettársi kapcsolatot anyakönyvi kivonattal és a gyermek születését anyakönyvi kivonattal,
 - f.) építkezés esetén: jogerős építési engedély, jóváhagyott műszaki terveket, három hónapnál nem régebbi tulajdonlap-másolatot,
 - g.) lakásvásárlás esetén adásvételi szerződés vagy előszerződés csatolásával,
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek a támogatás igénylése esetén a kérelem benyújtásakor együttesen kell fennállniuk.

8.§. A lakáscélú támogatás a 5.§-ban foglalt feltételek fennállása esetén is

- a.) használt lakás vásárlásához csak akkor nyújtható, ha a lakás
 - aa.) per- és teher- és igénymentes, vagy ha a lakást a tulajdonosa a vételárból tehermentesíti és ennek kötelezettségét az adásvételi szerződésben rögzítik. Az adott lakás vásárlásához igénybevett hitel a támogatás nyújtását nem zárja ki,
 - ab.) beköltözhető,
 - ac.) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban rendezett,
 - b.) a lakásépítéshez, lakásbővítéshez csak a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtása előtt adható,
 - c.) a lakáskorszerűsítéshez csak akkor nyújtható, ha a korszerűsítéssel érintett lakás az igénylő kizárólagos, vagy az igénylő és közeli hozzátartozója közös tulajdonában van.

9.§. Nem részesíthető lakáscélú támogatásban ha az 5-8.§-ban meghatározott feltételeknek nem felel meg, továbbá ha

- a.) önkormányzati bérlakást kedvezményesen vásárolt meg,

- b.) olyan öröklési szerződést kötött, amelynek folytán várományosi helyzetbe került saját saját tulajdonú, állandó használatú lakás megszerzésére,
- c.) már részesült önkormányzati lakáscélú támogatásban,
- d.) a lakáscélú támogatást közeli hozzátartozók közötti jogügylethez kívánja felhasználni, kivéve, ha az így megszerzett tulajdoni hányaddal megszűnik a közös tulajdon.

4. A támogatás mértéke, időtartama:

10.§.(1) A kamatmentes kölcsön mértéke:

- a.) a lakás vásárlás, építés és bővítés esetén a teljes vételár, a bekerülési költség 30%-ának megfelelő összeg, de legfeljebb 600 000 Ft,
- b.) lakáskorszerűsítés esetén a bekerülési költség 30%-ának megfelelő összeg, de legfeljebb 300 000 Ft.

(2) A támogatás módja kamatmentes visszatérítendő támogatás, amelynek visszafizetését a támogatást biztosító megállapodás aláírását követő hatodik hónap első napjától kell megkezdeni havi egyenlő részletekben.

(3) Kamatmenteskölcsön legfeljebb ötéves határozott időtartamra nyújtható.

(4) Különösen indokolt esetben két évig terjedő fizetési halasztás engedélyezhető.

(2) Nem nyújtható kamatmentes kölcsön annak az igénylőnek, akinek illetve együttműködő családtagjainak a jövedelmi viszonyai alapján a kölcsön visszafizetése nem biztosított.

(3) A vissza nem térítendő támogatás mértéke:

- a.) lakás vásárlás, építés és bővítés: 400 000 Ft
- b.) lakáskorszerűsítés esetén: 200 000 Ft

(4) Nem adható támogatás:

a.) ismételt igénylés esetén ugyanarra a jogcímre.

(5) A támogatás felhasználását az igénylő(k)nek számlákkal kell igazolni a megállapodás aláírását követő 6 hónapon belül.

5. Lakhatást veszélyeztető – elemi kár esetén nyújtható támogatás

11.§. Rászorultság alapján támogatás állapítható meg azon igénylők részére, akiknek a lakhatást veszélyeztető vagy más elemi kár miatt saját tulajdonú lakóépületében a lakhatás biztonságos feltételei veszélybe kerültek.

12.§. A támogatás összege legfeljebb 200 000 Ft-ig terjedhet.

13.§.(1) A támogatás módja: vissza nem térítendő támogatás.

(2) A támogatás felhasználását az igénylőknek számlákkal kell igazolni.

(3) A szakszerű helyreállítási, illetve egyéb munkák elvégzését a Hivatal ellenőrizteti.

III. Fejezet

Vissza nem térítendő lakáscélú helyi támogatások

6. Első lakáshoz jutók önkormányzati támogatása

14.§. Rászorultság alapján Szákszend községben megvalósuló lakásépítés, vásárlás céljára támogatásban részesíthető minden olyan fiatal házaspár, akik közül az egyik a kérelem benyújtásának időpontjában nem töltötte be a 40. életévét, és akiknek külön-külön vagy együttesen lakástulajdona, illetőleg állandó lakáshasználati joga nincs.

15.§. A támogatás összege: 400 000 Ft.

16.§ A támogatás módja egyszeri, vissza nem térítendő önkormányzati támogatás.

IV. Fejezet

A helyi lakáscélú támogatásokra vonatkozó eljárási szabályok

7. A támogatások igénylése, igénylések elbírálása

17.§.(1) Támogatásiránti kérelmet –Szákszendi közös Önkormányzati Hivatalnál-

- a.) lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésétől számított egy éven belül,
 - b.) építkezés esetén az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított egy éven belül lehet benyújtani,
 - c.) lakáskorszerűsítés esetén a tárgyévben elvégzett, vagy a kérelem benyújtásától számított egy éven belül elvégzendő munkálatok támogatására lehet benyújtani.
- (2) A támogatási kérelmek elbírálásáról a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület dönt:
- a.) a lakáscélú támogatás megállapításáról, vagy a kérelem elutasításáról,
 - b.) kivételes méltánylást érdemlő esetben a támogatásban részesült kérelmére a 19.§. b.)-f.) pontjaiban foglaltak bekövetkezése esetén a megállapított lakáscélú támogatás kamatokkal növelt összege visszafizetésének elengedéséről, vagy a megállapított támogatást terhelő kamat összegének elengedéséről, vagy a visszafizetendő, kamatokkal növelt lakáscélú támogatás részletekben történő megfizetésének módjáról.

8. A támogatás folyósítása

- 19.§.(1) A lakáscélú támogatásban részesülővel Szákszend Község Önkormányzata nevében támogatási szerződést kell kötni. A támogatási szerződést a polgármester írja alá.
- 20.§.(1) A lakáscélú támogatás megállapítása esetén a vissza nem térítendő támogatással érintett ingatlanra Szákszend Község Önkormányzata javára a támogatási szerződés aláírásától számított 5 év időtartamra elidegenítési tilalmat, kölcsön esetén a kölcsön időtartamára jelzálogjogot kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdésben megjelölt jogok bármely oknál fogva az ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyezhetők, a támogatási szerződés az önkormányzat részéről felmondásra kerül.
- (3) A támogatás a 20.§.(1) szerinti elidegenítési tilalom, illetve kölcsön esetén jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 15 napon belül kerül a pénzintézetten keresztül kerül folyósításra.

9. A támogatás visszavonása

- 21.§.(1) A támogatásból fennálló tartozás visszafizetése egy összegben esedékessé válik, ha a támogatottak:
- a.) A támogatás igénylésekor valótlan adatot közöltek, így jogosulatlanul részesületek a támogatásban,
 - b.) Legalább 6 havi törlesztő-részlettel késedelmebe esnek, vagy fizetési kötelezettségüket nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesítik, és ezen tartozásukat a felszólítás ellenére nem rendezik.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben az Önkormányzat a támogatási szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani. A Támogatottak a szerződésmegszűnés időpontjában fennálló tartozást egy összegben, a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül kötelesek az Önkormányzat részére visszafizetni.
- (3) A (2) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a Támogatottak kötelesek a késedelembe eséstől a Ptk.6:48 §-a szerinti késedelmi kamatot is megfizetni.
- 22.§. (1) A lakáscélú támogatással vásárolt, épített, bővített vagy korszerűsített lakás az elidegenítési tilalom, illetve kölcsön esetén a jelzálogjog fennállásának időtartama alatt csak Szákszend Község Önkormányzata hozzájárulásával idegeníthető el. A hozzájárulást a Képviselő-testület adja meg.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott hozzájárulás megadásának feltétele a 21.§-ban meghatározottak szerint számolt egy összegben történt visszafizetése.

10. Záró rendelkezések

- 23.§.(1) E rendelet 2016. április 1. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti az első lakáshoz jutók támogatásáról és egyéb lakáscélú támogatásról szóló 6/2007.(III.1.) önkormányzati rendelet

