

**Romhány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2004. (VIII. 04.) rendelete
az első lakáshoz jutók helyi támogatásáról
a 24/2004. (X. 06.) módosító rendelettel egységes szerkezetben**

Romhány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében foglaltak és a lakáscélú állami támogatásokról szóló többször módosított 12/2001. (I. 31.)Korm. rendelet 23. §. (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. §.

A rendelet célja

A rendelet célja, hogy az arra rászoruló családok/személyek részére a jogszabályban meghatározott típusú lakásszerzésükhöz anyagi támogatást nyújtson.

2. §.

A támogatásban részesíthetők köre

(1) Helyi önkormányzati támogatásban azok az arra rászoruló romhányi lakosok, illetve Romhány községben letelepedni kívánó állampolgárok részesíthetők, akik

- a) Vállalják, hogy lakásigényüket lakás építésével, illetve vásárlásával önerőből oldják meg;
- b) Előnyben részesíthetők azok az igénylők, akiknek az egy főre jutó átlagos havi jövedelme nem haladja meg a minimálbér másfélszeresét, a családi vagyoni érték pedig a 2.000.000 Ft-ot.
- c) Építkezés esetén az épület készültségi foka legalább 50 %, vásárlás esetén pedig az utolsó vételár hátrálék kifizetéséhez nyújtható támogatás.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjába sorolható kérelmezők részére helyi támogatás csak az a) pontban foglaltaknak megfelelő igények kielégítése után adható.

(3) A vagyon értékének megállapítása esetén, amennyiben a támogatást építkezéshez kérik, a meglévő építési telek és a befejezetlen épület értékét figyelmen kívül kell hagyni.

3. §.

A helyi támogatás felhasználása

Helyi támogatás nyújtható Romhány község közigazgatási területén lévő

- a) magántulajdonú lakóház építéséhez;
- b) magántulajdonban álló új, használt, vagy értékesítés céljára épített lakás vásárlásához;
- c) nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításához;
- d) magántulajdonban álló lakás legalább 1 lakószobával történő bővítéséhez, komfort nélküli vagy félkomfortos lakás esetén komfortfokozat növeléséhez.

4. §.

A támogatás formája és mértéke

- (1) Helyi támogatás a rászoruló családok részére kamatmentes kölcsön és vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható.
- (2) A támogatás összegét az éves költségvetésben e célra jóváhagyott keretösszegeen belül a képviselő-testület egyedi elbírálás alapján határozza meg.
- (3) A támogatás minimum összege 50.000 Ft, maximum összege 500.000 Ft.

5. §.

Eljárás megindítása

(1) A támogatásra irányuló kérelmet Romhány Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

a) építkezés, bővítés, komfortfokozat növelés, nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá átalakításához:

- 90 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát;
- építési engedély, költségvetés másolatát;
- kérelmező és családja (egy háztartásban élők) jövedelmi viszonyainak igazolását (munkabérről, gyermektartásdíjról, családi pótlékról, kiegészítő családi pótlékról, GYES-ről, nyugdíjról, stb. 30 napnál nem régebbi keltű igazolással)

b) lakás (lakóház) vásárlása) esetén:

- adásvételi szerződést;
- kérelmező és családja (egy háztartásban élők) jövedelmi viszonyainak igazolását (munkabérről, gyermektartásdíjról, családi pótlékról, kiegészítő családi pótlékról, GYES-ről, nyugdíjról, stb. 30 napnál nem régebbi keltű igazolással)

d) Ingatlanvagyon – kivéve a 2. §. (3) bekezdésében leírt ingatlan – esetében adó- és értékbizonyítványt, ingó vagyona vonatkozóan pedig az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát.

(3) A beérkezett kérelmeket a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

(4) A támogatásra irányuló kérelmek elbírálásánál előnyben kell részesíteni:

- a) a kettő, vagy többgyermekes családokat,
- b) a gyermeküket egyedül nevelőket,
- c) a közigazgatási területen lakó, vagy dolgozó igénylőket.

(5) Azonos feltételek fennállása esetén előnyben kell részesíteni azokat, akik több évi folyamatos helyben lakással, vagy munkavisztonnyal rendelkeznek.

(6) A benyújtott kérelmeket a polgármester csak akkor terjesztheti a Képviselő-testület elé, ha a helyi támogatási keretösszeg nem került teljes felhasználásra.

Egyéb esetben ezek az igénylők csak a jövő évi támogatási keretből igényelhetnek pénzösszegeket.

(7) Helyi támogatásra irányuló igénylés elbírálásakor minden esetben a kérelem benyújtásakor fennálló állapotot kell figyelembe venni.

6. §.

Szerződéskötés

A Képviselő-testület döntéséről a Kőrjegyzőség 8 napon belül köteles értesíteni a támogatást kérőt és vele írásbeli szerződést köt.

7. §.

Szerződési feltételek (kikötések)

(1) A Képviselő-testület által nyújtott támogatás teljes összegének (vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön együtt) felhasználását támogatott/támogatottak a szerződéskötés napjától számított egy éven belül a Kőrjegyzőségen számlák bemutatásával igazolni köteles/kötelesek.

(2) Ha az igénylő

- az (1) bekezdésben rögzített számlabemutatósi kötelezettségének nem tesz eleget,
- a támogatás felhasználásával vásárolt, épített ingatlant a használatbavételi engedély megadását, ill. vásárlás esetén az adásvételi szerződés aláírását követően a kamatmentes kölcsön visszafizetése előtt elidegeníti, vagy javára kikötött értékkülönbözettel másik lakásra elcsereéli,

köteles a kölcsön ill. a támogatás teljes összegét egy összegben visszafizetni.

Ez alól kivétel, ha a lakást:

- egyeneságbeli rokona, illetőleg az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeke, vagy az örökbefogadó, a mostoha és nevelőszülője javára idegeníti el;
- a házasság megszűnése esetén a vagyonsközösség megszüntetése érdekében illetőleg hatósági vagy bírósági határozat alapján idegeníti el.

(3) A támogatást csak a Képviselő-testület határozatában megjelölt célra lehet felhasználni.

(4) Ha a Képviselő-testület a támogatást követő 5 éven belül azt állapítja meg, hogy az igénylő a félrevezetésével jutott támogatáshoz, azt egy összegben a szerződés aláírásától számított évi mindenkor érvényes Ptk. szerinti késedelmi kamattal együtt vissza kell téríteni.

(5) Ha a helyi támogatásban részesülő személy lakásépítési kedvezményt, illetőleg adóvisszatérítési támogatást vagy hitelintézetit kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás

összegét a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító hitelintézet – jelzálog hitelintézet kivételével – útján kell nyújtani.

(6) Mindösszesen 50.000 Ft vissza nem térítendő támogatás nyújtása esetén a jelzálogjog és annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom földhivatali bejegyeztetésétől el kell tekinteni.

(7) 50.000 Ft-nál nagyobb összegű vissza nem térítendő támogatás nyújtása esetén az ingatlan-nyilvántartásban a támogatás folyósításától számított egy év időtartamra jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetéséről gondoskodni kell. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt az egy év elteltével akkor lehet intézkedni a Rétsági Körzeti Földhivatalnál, ha a támogatott az (1) bekezdésbe foglalt elszámolási kötelezettségének eleget tett.

(8) Kamatmentes kölcsön nyújtása esetén az ingatlan-nyilvántartásban a kölcsön visszafizetésének időtartamára jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetéséről gondoskodni kell.

8. §.

A Kőrjegyzőség pénzügyi előadója köteles:

- Intézkedni a szerződés aláírását követően 8 napon belül a támogatásként megállapított összeg pénzügyintézet felé történő átutalásáról;
- Gondoskodni a támogatás ingatlan-nyilvántartásban teherként történő bejegyeztetéséről;
- Nyilvántartani a visszatérítendő kölcsön és a megfizetett törlesztőrészek összegét;
- Intézkedni a hátrálékos vagy egyébként is esedékessé váló összeg beszedése érdekében.

9. §.

Kölcsön visszafizetésére vonatkozó szabályok

(1) A kamatmentes kölcsön visszafizetésének ideje:

200.000 Ft-ig	5 év
200.000 Ft felett	10 év

(2) A kölcsön törlesztése egyenletes törlesztő részeket fizetéssel történik. A részeket minden hó 15. napjáig esedékesek.

(3) Az első törlesztőrészlet

- lakás építése, ill. bővítése, komfortfokozat növelése esetében a megállapodás megkötését követő egy év elteltével;
- lakás vásárlása esetén a megállapodás megkötését követő két hónap elteltével válik esedékessé.

(4) A kölcsöntörlesztés megkezdését követő egy év elteltével kérelemre engedélyezhető a törlesztés felfüggesztése.

(5) A törlesztés felfüggesztése legfeljebb 2 évre csak akkor engedélyezhető, ha a támogatást igénybe vevő egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét.

(6) A visszafizetés időtartama azonban ezekben az esetekben sem haladhatja meg a 10 évet.

10. §.

Változás a felek személyében és a támogatás felhasználásában

(1) Indokolt esetben bármelyik támogatásban részesített a döntéshozó szerv jóváhagyásával elbocsátható a szerződésből.

(2) Ezen hozzájárulás csak akkor adható meg, ha a szerződésből kilépni kívánó fél a hátralévő tartozás arányos részét megfizette, a támogatással érintett lakáson fennálló tulajdoni illetőséget (használati jogát) teljesen elveszítette és a szerződésben maradó fél részéről a ráeső tartozás visszafizetése biztosított.

(3) A döntéshozó szerv indokolt esetben hozzájárulhat ahhoz, hogy a támogatást kérő a biztosított kölcsön összegét a rendeletben szabályozott feltételeknek megfelelő – az Önkormányzat illetékességi területén fekvő másik azonos vagy magasabb értékű lakás vásárlásához, illetve építéséhez használhassa fel.

(4) A hozzájárulást meg kell tagadni, ha a kölcsönszerződés biztosítására szolgáló mellékkötelezettség vonatkozásában az Önkormányzat hátrányosabb helyzetbe kerülne.

11. §.

Szerződésszegés

A fennálló tartozás visszafizetése a Ptk. szerinti mindenkor érvényes késedelmi kamattal egy összegben esedékessé válik, ha a támogatásban részesített:

- a) Két havi törlesztő részlettel késedelembe esik, vagy nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesíti és ezen tartozását írásbeli felszólítás ellenére 30 napon belül sem rendez;
- b) A támogatásban részesítését valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával vagy más módon befolyásolta.
- c) A támogatás összegét a szerződésben rögzített céltől eltérően használta fel;
- d) A támogatással érintett lakásra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyztetéséről, a támogatás felvételétől számított 60 napon belül nem gondoskodik;
- e) A lakás építését a jogerős építési engedélyben meghatározott határidőn belül nem kezdi meg, vagy attól engedély nélkül eltér.
- f) Támogatott/támogatottak a Képviselő-testület által nyújtott támogatás teljes összegének (vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön együtt) felhasználását a szerződéskötés napjától számított egy éven belül a Körjegyzőségen számlák bemutatásával nem igazolta/igazolták.

12. §.

Lehetetlenülés

(1) Ha a szerződés érvényes, megkötését követően a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződés megszűnik és az eredeti állapotot kell visszaállítani.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a támogatást igénybe vevő kérheti, hogy a már megítélt támogatás másik, e rendeletbe foglalt feltételeknek megfelelő lakás vásárlásához/építéséhez felhasználhassa.

(3) Ha a lakás vételára/bekerülési összege eltér a korábban vásárolni/építeni kívánt lakás vételárától/bekerülési összegétől, a támogatás összege ennek figyelembevételével módosítható.

13. §.

E rendelet alkalmazásában:

1. Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, magánnyugdíjpénztári tagdíjjal, valamint a jövedelemadóról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül.

(Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, a lakásfenntartási támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, valamint – a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével – a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzügyi közlekedési kedvezményei, a rokkantsági járadék, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, továbbá a tizenharmadik havi nyugdíj).

2. Együtt költöző: a támogatást kérő és közeli hozzátartozója: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, a mostoha és nevelőszülő; valamint a testvér, továbbá az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa, aki a támogatással érintett lakásba költözik.

3. Együttlakók: mindazon személyek, akik az együtt költöző fogalmába beletartoznak és legalább egy éve a támogatást kérővel azonos címen laknak.

4. Nem tekinthető a visszafizetés biztosítottjának különösen, ha egyik kérelmező sem rendelkezik munkavisztonnyal, vagy munkaviszonyból származó jövedelemmel. Nem tekinthető a visszafizetés biztosítottjának akkor sem, ha akár mindkét fél, akár egyik fél munkaviszonyban állása ellenére az egy főre jutó havi nettó átlagos jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét.

5. A munkaviszonyból származó jövedelemmel egy tekintet alá esik a főállású anyasági segély, nyugdíj, rokkantsági nyugdíj, valamint a gyed, gyed és az árvaellátás.

14. §.

Az e rendeletben nem szabályozott esetekben értelemszerűen a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kell eljárni.

Záró rendelkezések


15. §.

E rendelet kihirdetése napján lép életbe, ezzel egyidejűleg Romhány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/1999. (V. 18.) rendelete az első lakáshoz jutók helyi támogatásáról hatályát veszti.


16. §.

E rendelet hatálybalépését megelőzően iktatott és még el nem bírált ügyekben e rendelet szabályait kell alkalmazni.

Romhány, 2010. június 30.


Terman István
polgármester




Pleváné Szabó Marianna
közigazgató