

Patvarc Község Önkormányzat
10/2001.(V.29.) számú önkormányzati rendelete
az első lakáshoz jutók helyi támogatásáról

¹Patvarc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62.§ (3) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ /1/ bekezdése alapján az első lakáshoz jutók helyi támogatásáról az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

A rendelet hatálya

1.§

² A rendelet hatálya azokra az Európai Unió tagállamainak állampolgáira (továbbiakban: igénylők) terjed ki, akik Patvarc község közigazgatási területén kívánnak első lakóházat építeni, vagy használt első lakóházat vásárolni.

II. fejezet

Általános rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában

/1/ Jövedelem: A személyi jövedelemadó-törvényben meghatározott bevétel, munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjbiztosítási járulékkal, valamint a jövedelemadóról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része függetlenül attól, hogy adómentes, vagy adókötelesnek minősül.

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

/2/ Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, a lakásfenntartási támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a nevelőszülő számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, valamint – a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési támogatása, a rokkantsági járadék és a vakok személyi járadéka.

/3/ A jövedelem számításánál figyelembe kell venni:

- a.) fiatal házaspárok esetében – két gyermekig – vállalt gyermekek számát,
- b.) házaspárok esetén a velük együtt költöző gyermekek jövedelmét.

/4/ A jövedelem számításához felhasználható igazolások:

¹ Módosította a Képviselő-testület a 11/2009.(IX.29.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2009. szeptember 29.

² Módosította a 11/2004.(VII.13.) rendelet 5.§-a. Hatályos: 2004.07.15.

Módosította a Képviselő-testület a 14/2009. (XI.24.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2009. november 24.

Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

- a.) a havonta rendszeresen mérhető jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónap nettó átlagáról kiadott munkáltatói igazolás,
- b.) A társadalombiztosítás keretében folyósított ellátások esetén a kérelem benyújtását megelőző hónapban kifizetett ellátást igazoló szelvény,
- c.) A rendszeres szociális segély,
- d.) Vállalkozó és mezőgazdasági őstermelő esetében az illetékes APEH igazolása a kérelem benyújtását megelőző gazdasági év személyi jövedelemadó alapjáról.
- e.) Egyéb jövedelmek esetében a kérelmező büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata a havi átlagos nettó jövedelméről.

/5/ Fiatal házaspár, ha a szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét.

/6/ Méltányolható lakásigény mértéke:

- a.) Lakásépítésnél és vásárlásnál az igénylő és a vele együtt költöző családtagok (házastárs, gyermek) számától függően a következő:
 - Egy – két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
 - Három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
 - Négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.
- b.) Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.
- c.) Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

/7/ Félszoba: hasznos alapterülete a 6m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 12 m²-t.

/8/ Szoba: hasznos alapterülete a 12m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 30 m²-t, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező, és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 m²-t, úgy két szobaként kell figyelembe venni.

/9/ Nem tekinthető a visszafizetés biztosítottnak különösen, ha:

- a.) egyik kérelmező sem rendelkezik munkaviszonnyal, vagy a munkaviszonyból származó jövedelemmel vagy,
- b.) mindkét fél munkaviszonyban áll, de az egy főre jutó havi átlagos jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének 2/3-át.

A támogatás formája és mértéke

3.§

/1/ **A lakáscélú támogatás formája: kamatmentes kölcsön** (továbbiakban: kölcsön), melynek pénzügyi fedezetét az éves költségvetési rendelet határozza meg és az abban elfogadott összeg kerülhet felhasználásra.

/2/ Azoknál az igénylőknél, akik jogosultak a kölcsönre, azonban a tárgyévi költségvetési keret már felhasználásra került, a kölcsön folyósítására a tárgyévet követő évben kerül sor.

/3/¹ A kölcsön összegét 5 év alatt kell megfizetni, ez alól felmentés nem adható.

A kölcsön visszafizetésének megkezdése a kölcsönszerződés aláírását követő első hónappal kezdődik. A befizetés minden hónap 10. napjáig esedékes.

/4/ A lakásépítéshez adható **kölcsön mértéke legfeljebb: 150.000.- Ft.**

Kizáró okok

4.§

/1/ Nem adható kölcsön annak az igénylőnek, aki:

- a.) Önkormányzati rendelet alapján első lakáshoz jutók támogatásban már részesült.
- b.) Lakhatása az ország területén bármilyen módon – tulajdonjog, tulajdoni illetősége, holti tartó haszonélvezeti joga, állandó használati joga révén megoldott volt.
- c.) A kérelem benyújtásakor, a kérelmező lakás-használatbavételi engedéllyel rendelkezik, vagy azt a kérelem elbírálásáig megszerzi.
- d.) Építeni kívánt lakás szobaszáma meghaladja e rendelet 2.§. 6. pontjában meghatározott méltányolható lakásigény felső határát.
- e.) Nem tudja igazolni, hogy a lakóház építésének készültsége szerkezetkész (alapozás, lábazatifa, felmenő teherhordószerkezet, födémszerkezet, fedélszék).
- f.) ²Az adásvételi szerződést egy éven túl kötötte.

/2/ Az /1/ bekezdésben foglalt kizáró okokon túl nem adható kölcsön annak az igénylőnek akinek, vagy házastársának, kiskorú gyermekének az ország területén önálló üdülő, vagy lakástulajdona van kivéve, ha:

- a.) magának, házastársának, kiskorú gyermekének, együttesen legfeljebb olyan lakás fele tulajdoni hányada van, amelyeket tulajdonközösség megszüntetése, vagy öröklés útján szerzett, vagy
- b.) tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte, vagy engedélyezte, vagy
- c.) lakást örököl, de a haszonélvező a lakásban lakik.

III. fejezet

Eljárási szabályok

5.§

/1/ A kölcsön iránti kérelmeket a rendelet 1-es számú mellékletében előírt formanyomtatványon lehet benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz (továbbiakban: Hivatal).

/2/ A beérkezett kérelmeket a Hivatal nyilvántartja.

¹ Módosította a Képviselő-testület 14/2009.(XI.24.) rendelet 2.§-a. Hatályos: 2009. november 24. Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

² Kiegészítette a Képviselő-testület 14/2009.(XI.24.) rendelet 3.§-a. Hatályos: 2009. november 24. Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

/3/ Kérelmeket a Képviselő-testület negyedévente bírálja el.

/4/ A Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül a polgármester kölcsönszerződést köt a jogosultakkal (továbbiakban: kölcsönbevevők).

/5/ A kölcsönt igénybe vevőkről és a kölcsön összegéről a Hivatalnak nyilvántartást kell vezetni.

6.§

/1/¹ A kölcsön mértékéig és annak járulékaire elsődlegesen az érintett ingatlanra, másodsorban a kölcsönt igénybe vevők által meghatározott lakó-ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot kell bejegyeztetni az Önkormányzat javára. Az ingatlan-nyilvántartásban történő terhelések bejegyzésével, valamint azok törlésével kapcsolatosan felmerülő költségek a kölcsönt igénybe vevőket terhelik.

/2/² Amennyiben az ingatlanra az önkormányzatot megelőző sorrendben már jelzálogot és elidegenítési tilalmat jegyezték be a szerződéskötésig, az arra jogosulttól a hozzájárulást az igénylő köteles megkérni. A hozzájárulás feltétele a kölcsönszerződés megkötésének.

7.§

/1/ A polgármester **egy alkalommal** hozzájárulást adhat:

- a.) ahhoz, hogy a kölcsönbevevők Patvarc községben építéssel illetőleg adásvétellel újabb lakás tulajdont szerezzenek, ha 2. § 6. pontjában foglalt feltételeknek megfelelnek, és a szerződésben vállalt kötelezettségeket teljesítették.

³Ez esetben a kölcsön mértékéig az új ingatlanra kell a jelzálogjogot áthelyeztetni.

- b.) a kölcsönszerződés módosítására akkor, hogy ha a kölcsönbevevők házasságának felbontása esetén, amennyiben a szerződésből kilépni kívánó fél a hátralévő tartozás ráeső arányos részét megfizette, - tulajdoni érintettségét (használati jogát) elveszítette – és a szerződésben maradó fél részéről a ráeső tartozás visszafizetése biztosított.

IV. fejezet

A szerződéskötésre vonatkozó rendelkezések

8.§

¹ Módosította a Képviselő-testület 11/2009.(IX.29.) rendelet 2. §-a. Hatályos: 2009. szeptember 29.
Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő, de el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.
Módosította a Képviselő-testület 14/2009.(XI.24.) rendelet 4. §-a. Hatályos: 2009. november 24.
Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő, ügyekben is alkalmazni kell.
Módosította a Képviselő-testület 7/2010.(III.31.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2010. április 01. napjától.
Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő, ügyekben is alkalmazni kell.

² Módosította a Képviselő-testület 14/2009.(XI.24.) rendelet 4. §-a. Hatályos: 2009. november 24. Rendelkezését a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

³ Módosította a Képviselő-testület 11/2009.(IX.29.) rendelet 3.§-a. Hatályos: 2009. szeptember 29.
Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő, de el nem bíralt ügyekben is alkalmazni kell.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően – az e rendeletben foglaltakat érvényesítve – a kölcsön folyósítására a polgármester kölcsönszerződést köt a kölcsönbevevőkkel.

/1/ A kölcsönszerződés főbb tartalmi elemei:

A kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell:

- c.) A kölcsönnyújtó és a kölcsönt igénybevevők nevét, címét,
- d.) A kölcsön összegét és kölcsönnyújtás jogcímét,
- e.) A havi törlesztő részlet kezdő időpontját,
- f.) A kölcsön törlesztés elmulasztásának jogkövetkezményeit
- g.) A kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzésre vonatkozó rendelkezéseket.

9.§

/1/ Az eredeti kölcsönszerződés marad érvényben, ha a lakást a 7.§ a). pontjában foglalt hozzájárulás alapján idegenítik el.

/2/ Az eredeti kölcsön szerződésben foglalt rendelkezések maradnak érvényben, ha

- a.) a 7.§ b). pontjában adott hozzájárulás esetén, vagy
- b.) az egyeneságbeli rokona, illetőleg az örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermek, javára idegeníti el lakást.

10.§

/1¹ Szerződésszegést követ el a kölcsönt igénybevevő, és a folyósított kölcsön még fennálló összegét egy összegben kell visszafizetnie, ha:

- a.) a szerződés fennállása alatt az önkormányzat tudomására jut, hogy a kérelemben foglaltak nem feleltek meg a valóságnak,
- b.) nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít és ezen tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem rendezik.
- c.) Az ingatlant 5 éven belül elidegeníti.

/2/ Szerződésszegést követ el és a folyósított kölcsön összegére a Ptk-ban a pénztartozás esetére megállapított kamatokkal tartozik megfizetni, amennyiben a vállalt gyermekek a visszafizetés ideje alatt nem születnek meg.

11.§

Nem minősül szerződésszegésnek a 10. § /2/ bekezdésében foglalt feltétel nem teljesítése, ha a gyermek azért nem születik meg, mert:

- a.) Házastársak egyike elhunyt, vagy
- b.) A gyermek megszületését a házastársak egyikének legalább 67%-os mértékű megrokkánása következtében nem vállalták, vagy
- c.) A gyermek a terhesség 26. betöltött hetét követően halva születik.

V. fejezet

Átmeneti és záró rendelkezések

12.§

¹ Módosította a Képviselő-testület 14/2009.(XI.24.) rendelet 5.§-a. Hatályos: 2009. november 24. Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

/1/ A rendelet 2001. július 1-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg az első lakáshoz jutók részére nyújtandó kamatmentes kölcsönökről és támogatásokról szóló 5/1992.(III.27.) számú önkormányzati rendelet és az azt módosító 6/1996.(V.21.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

/2/ Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő, de el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

Gajdos Pál sk.
polgármester

Tatár-Kis Sándorné dr. sk.
jegyző

Kihirdetve: 2001. május 29.

Tatár-Kis Sándorné dr. sk.
jegyző