

# **Mátraszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének**

## **11/2005. (X. 6.) rendelettel módosított** **21/ 2003. (XI. 11.) rendelete**

### **a lakáscélú helyi támogatásokról**

Mátraszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, továbbá a lakáscélú állami támogatásokról szóló többször módosított 12/2001.(I.31.)Kormányrendelet /továbbiakban: Korm. r. / 23. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbiakban állapítja meg a helyi lakáscélú támogatás feltételeit:

#### **A rendelet célja**

##### **1. §**

E rendelet célja, hogy az arra rászoruló fiatal családok részére az első közös, egyedülállók részére az első lakástulajdon megszerzéséhez, a már meglévő lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához pénzügyi támogatást nyújtson és ezzel is elősegítse a település lakásállományának bővülését, a már meglévő lakások korszerűsítését, a fiatalok településen maradását.

#### **A támogatásban részesíthetők köre**

##### **2. §**

- (1) Helyi támogatásban azok az arra rászoruló fiatalok részesíthetők, akik házastársak, élettársak és legalább az egyikük lakóhelye 3 éve Mátraszentimre település.
- (2) Házastársak, élettársak kizárólag együtt részesíthetők helyi támogatásban és csak akkor, ha – bővítés, korszerűsítés, felújítás kivételével – az érintett ingatlanon mindketten tulajdoni illetőséget szereznek. A támogatásban részesült feleket a fizetési kötelezettség egyetemlegesen terheli.
- (3) A támogatást igénylők és arra jogosultak közül előnyben kell részesíteni az első lakástulajdont szerzőket.

#### **A támogatás felhasználása**

##### **3. §**

Helyi támogatás nyújtható Mátraszentimre település közigazgatási területén lévő

a/ új vagy használt lakás megszerzéséhez,

b/ üres lakótelek beépítéséhez,

c./ önálló lakást eredményező lakóházbővítéshez, tetőtér-beépítéshez, továbbá az avult épületek bontásával megvalósuló lakás építéséhez.

d./ már meglévő lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához

## **A támogatás formái és mértéke**

### **4. §**

(1) A támogatás formái:

- a/ kamatmentes kölcsön
- b/ vissza nem térítendő támogatás
- c/ mindkettő együtt

(2) A támogatás az önkormányzat költségvetésében elfogadott keretösszegeből nyújtható. A támogatás összege a 3. § a.- c./ pontja esetében legfeljebb 250.000 Ft, a 3. § d./ pontja esetében legfeljebb 150.000 Ft.

## **Kizáró okok**

### **5. §**

(1) Nem adható támogatás ha,

a/ építeni, megvásárolni kívánt lakás szobaszáma az együtt költöző hozzátartozók száma alapján meghaladja a Korm. r. 3. § /1/-/3/ bekezdéseiben meghatározott méltányolható lakásigény felső határát,

b/ a kérelmező vagy a vele együtt lakó, együtt költöző személy valamelyike a kérelem benyújtását megelőzően lakáscélú helyi támogatásban részesült,

c/ lakásépítés esetén a kérelem benyújtásakor a támogatást kérő lakás használatbavételi engedéllyel rendelkezik,

d/ a lakás vételárát a kérelmező a kérelem benyújtásakor teljes egészében kiegyenlítette,

e/ a kérelmező/k/ egy főre eső havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíjminimum 300 %-át meghaladja.

f/ a kérelmező olyan forgalomképes ingó és ingatlan vagyonnal rendelkezik, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíjminimum 50-szeresét meghaladja, s amelynek hasznosítása nem veszélyezteti a vagyonnal rendelkező lakhatási, megélhetési feltételeit.

A vagyon mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni;

fa/ lakásépítés esetében a beépítendő ingatlan értékét, valamint azt a vagyont, készpénzt, amely a lakásépítés saját anyagi eszközéül szolgál.

fb/ a nem első lakásszerzők esetében a kérelmező által lakott ingatlan és annak berendezési, felszerelési tárgyainak értékét.

g/ a kérelmező nem rendelkezik az építési költség /vételár/ 30 %-ával,

h/

ha/ az új lakás vételára, építési költsége – telekárát kivéve – az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a Gazdasági Minisztérium által közzétett építési átlagköltségét meghaladja,

hb/ a használt lakás vételára - telekárát kivéve - az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a Gazdasági Minisztérium által közzétett építési átlagköltségének 60 %-át meghaladja.

i/ a lakástulajdon megszerzése résztulajdoni hányad megvásárlásával történik.

j/ az ingatlant részben vagy egészben nem lakás céljára használja, egyéb módon hasznosítja / pl.: magánszállás helyadás, bérbe adás /

### **Teljesítési idő**

#### **6. §**

- (1) A kamatmentes kölcsön formájában nyújtott támogatást a törlesztés megkezdésétől számított legfeljebb tíz év alatt, havi egyenlő részletekben kell visszafizetni minden hó 10. napjáig. Pénzintézeti kölcsön igénybevétele esetén a kölcsön törlesztésének megkezdésével egyidőben, egyéb esetben a támogatás igénybevételeitől számított harmadik hónaptól kezdve.
- (2) A havi törlesztő részlet minimális összege 2.000 Ft.

#### **7. §**

- (1) A kölcsöntörlesztés megkezdését követően kérelemre rendkívüli méltányosságból legfeljebb kettő évre engedélyezhető a törlesztés felfüggesztése akkor, ha a lakásépítéssel, vásárlással kapcsolatos pénzügyi kölcsönök havi törlesztő részleteinek összege legalább 3 hónapon keresztül a támogatásban részesült család havi nettó összjövedelmének 30 %-át meghaladja. A visszafizetés időtartama azonban ez esetben sem haladhatja meg a 10 évet.
- (2) A kölcsön visszafizetése kérelemre a kérelmező szociális és jövedelmi viszonyai alapján rendkívüli méltányosságból részben vagy egészben elengedhető annak a családnak /személynek/, aki önhibáján kívül került olyan helyzetbe, hogy nem képes a lakás építésével /vásárlásával/ összefüggő hitelek havi törlesztő részleteinek megfizetésére. A kölcsön visszafizetésének elengedése esetén az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjogot a szerződésben szereplő eredeti időpontig fenn kell tartani. Az ingatlan cserelakás nélküli elidegenítése esetén a támogatásban részesült köteles az elengedett kölcsön összegét visszafizetni.

### **Szerződést biztosító mellékkötelezettség**

#### **8. §**

- (1) A támogatással szerzett ingatlanra a támogatás összege és járuléka erejéig - a tartozás teljes visszafizetéséig - az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni az önkormányzat javára.
- (2) A vissza nem térítendő helyi támogatással szerzett ingatlanra a támogatás összege erejéig 5 éves időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni az önkormányzat javára.
- (3) Az ingatlan cserelakás nélküli elidegenítése esetén a támogatásban részesült köteles a támogatás összegét és annak Ptk. szerinti törvényes kamatait visszafizetni.
- (4) A támogatással szerzett ingatlan értékesítése esetén másik lakás egyidejű vásárlása mellett az (1), (2) bekezdésben meghatározott eredeti időpontig az ingatlan nyilvántartásban jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni az önkormányzat javára.

### **Változás a felek személyében**

#### **9. §**

- (1) Indokolt esetben bármelyik támogatásban részesített elbocsátható a szerződésből.
- (2) Ezen hozzájárulás csak akkor adható meg, ha a szerződésből kilépni kívánó fél a hátralévő tartozás (kamatmentes kölcsön) arányos részét, és a vissza nem térítendő támogatás ráeső összegét a támogatást nyújtó részére megfizette, a támogatással érintett lakáson fennálló tulajdoni illetősége (használati joga) teljesen megszűnt, és a szerződésben maradó fél részéről a ráeső tartozás visszafizetése biztosított.

## **Szerződészegés**

### **10. §**

(1) A fennálló tartozás visszafizetése annak Ptk. szerinti késedelmi kamataival együtt egy összegben esedékessé válik, ha a támogatásban részesített

- a/ három havi törlesztő részlettel már adós vagy nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít és ezen tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi,
- b/ valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával vagy más módon befolyásolta támogatásban részesítését,
- c/ a támogatás összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel,
- d/ a támogatással érintett lakásra vonatkozó tulajdonjogának ingatlannyilvántartásba való bejegyeztetéséről a támogatás felvételét követő 60 napon belül nem gondoskodott,
- e/ a lakás építését a jogerős építési engedélyben meghatározott határidőn belül nem kezdi meg, vagy attól engedély nélkül eltér, illetve a támogatás felvételétől számított négy éven belül nem tudja igazolni, hogy a lakásra használatbavételi engedélyt kapott,
- f/ a lakást részben vagy egészben nem lakás céljára hasznosítja, illetve használja.

## **Hatáskör, eljárási szabályok**

### **11. §**

Lakáscélú helyi támogatással kapcsolatos kérelmeket a képviselő-testület bírálja el *e rendeletben, továbbá a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv-ben foglaltak szerint.*

### **12. §**

(1) A kérelmet az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon a Polgármesteri Hivatalnál lehet előterjeszteni.

(2) A kérelemhez csatolni kell:

- a/ a kérelmező, valamint a házastárs és a vele közös háztartásban élőknek a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó jövedelemigazolását, illetve a vagyoni viszonyokra vonatkozó nyilatkozatot,
- b/ az építési engedélyt, építés költségvetését, adásvételi szerződést /előszerződést/, az ingatlan tulajdoni lap másolatát,
- c/ a saját erő meglétéről szóló igazolást, mely pénzügyi, munkáltatói igazolással és kérelmező nyilatkozatával történhet.

(3) A kérelmező vagyoni viszonyai, lakáskörülményei tisztázása érdekében környezettanulmányt kell készíteni.

### **13. §**

(1) A képviselő-testület döntését a Polgármesteri Hivatal pénzügyi előadója hajtja végre, ennek során elkészíti a szerződést, a szerződésmódosítást, gondoskodik annak érvényes megkötéséről, valamint a 8. §-ban meghatározott szerződést biztosító mellékkötelezettség bejegyeztetéséről és az esetleges egyéb feladatok ellátásáról.

/2/ A folyósított helyi támogatás összegét a Polgármesteri Hivatal pénzügyi előadója névre szólóan nyilvántartja, negyedévente egyeztetni a pénzügyi előadóval és szükség esetén végrehajtási eljárást kezdeményez.

- (3) a./ A támogatásban részesülők személyes adatai körébe tartozik a támogatott családi és utóneve, születési neve, anyja neve, születési helye, ideje, lakcíme.
- b./ A személyes adatokat továbbá a támogatást megállapító határozat számát és ügyirat számát, továbbá a megállapított támogatás összegét a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.
- c./ A nyilvántartott adatok törlési határideje a vissza nem térítendő támogatásnál a megállapítást követő 5 év, kamatmentes kölcsön esetében a visszafizetést követő 5 év.
- d./ A jegyző a személyes adatok védelméért való felelősségének körében köteles olyan technikai szervezési intézkedéseket tenni, ellenőrzési rendszert kialakítani, és adatvédelmi szabályzatot készíteni, amely biztosítja az adatvédelmi követelmények teljesülését.

### **Vegyes, értelmező és hatályba léptető rendelkezések**

#### **14. §**

A támogatást nyújtó a támogatás kérőtől kérheti mindazoknak az adatoknak a szolgáltatását, amelyek az e rendeletben szabályozott helyi támogatási kérelmek elbírálásához, szerződéskötéshez szükségesek, kivéve azokat az adatokat, amelyek a "Személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvántartásáról" szóló 1992. évi LXIII. tv. alapján nem kérhetők az állampolgároktól.

#### **15. §**

E rendelet alkalmazásában:

- 1/ Fiatal: az a személy, aki a szerződéskötés időpontjában 35. életévét nem töltötte be.
- 2/ Jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 4.§ (1) a./ pontjában meghatározott jövedelem
- 3/ Együttköltöző: a támogatást kérő és közeli hozzátartozója: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbe-fogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér, továbbá az élettárs.
- 4/ Együttlakó: mindaz a személy, aki együttköltöző és legalább 1 éve a támogatást kérővel azonos címen lakik.
- 5/ Építés költségvetésének igazolására a lakóház tervezésére jogosult személy vagy építésügyi szakértő jogosult.
- 6/ Saját erő: kérelmező készpénz megtakarítása, lakás-megtakarítási számlára történt befizetése, munkáltatói támogatás, lakásépítési kedvezmény, ÁFA visszatérítés, megelőlegező kölcsön.

#### **16. §**

- (1) Ez a rendelet 2003. július 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) A rendelet kihirdetéséről az SzMSz-ben előírt módon a jegyző gondoskodik.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 3/1995.(II.21.) első lakáshoz jutók támogatásáról szóló rendelet hatályát veszti.

Mátraszentimre, 2003. november 10.

Stuller András.  
polgármester

Dr. Bekecs Andrea .  
jegyző

ZÁRADÉK:

Kihirdetve az SzMSz-ben előírt módon.

Mátraszentimre, 2003. november 10.

dr. Bekecs Andrea  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalt rendelet kihirdetve 2005. október 6-án.

Mátraszentimre, 2005. október 6.

dr. Bekecs Andrea  
jegyző