

**Rezi Község Önkormányzata
Képviselő-testülete**

**18/2005. (X.01.), a 17/2009. (VIII.25.),
a 7/2010. (IV.20.), a 9/2011. (IV.20.), a 14/2012. (X.10.)
valamint a 7/2013. (III.20.)
önkormányzati rendeletekkel módosított
24/2004. (IX.30.) önkormányzati rendelete**

a lakáscélú helyi támogatásokról

Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete

**18/2005. (X.01.), a 17/2009. (VIII.25.), a 7/2010. (IV.20.),
a 9/2011. (IV.20.), a 14/2012. (X.10.) valamint a 7/2013. (III.20.)
önkormányzati rendeletekkel módosított
24/2004. (IX.30.) önkormányzati rendelete**

a lakáscélú helyi támogatásokról

Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése alapján, valamint a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (01.31.) Kormányrendelet 23. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az első lakáshoz jutás helyi támogatási rendszeréről az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1. §

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

I. FEJEZET

A helyi támogatás módja

2. §

A támogatásban részesíthetők köre

- (1) Helyi önkormányzati támogatásban részesíthetők:
- a rászoruló családok, a nagykorú támogatott személy, a 16. életévét betöltött tartós nevelésbe vett kiskorú támogatott személy valamint
 - a letelepedési vagy tartózkodási engedéllyel rendelkező külföldi állampolgárok.

- (2) Külföldi állampolgárok kizárólag akkor részesíthetők helyi támogatásban, ha

a/ ingatlanszerzésükben állampolgárságukra tekintettel nincsenek korlátozva, és
b/ a magyar állampolgárság megszerzése iránti kérelmük elbírálása folyamatban van.

Nem szükséges a b/ pontban előírt feltétel megléte, ha a házastársak egyike magyar állampolgár.

3. §

A helyi támogatás felhasználása

Helyi támogatás nyújtható Rezi község közigazgatási területén lévő

- a/ magántulajdonú lakóház építéséhez,
- b/ magántulajdonban álló új, használt, vagy értékesítés céljára épített lakás vásárlásához,
- c/¹
- d/²

4. §

Rászorultság

Helyi önkormányzati támogatásban rászorulóknak minősül, ha

- a/ A kérelmező és a vele együtt lakó, együtt költöző személyek számát figyelembe véve, az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg mindenkori öregségi nyugdíjminimum 300 %-át.
- b/ Ingó vagy ingatlan vagyona van, figyelembe véve a 12/2001. (I.31.) Kormány rendelet 2. § (2) – (3) bekezdésében foglaltakat, és az nem haladja meg a három millió forintot.

5. §

A támogatás forrása, formája és mértéke

- (1) A helyi támogatás kamatmentes kölcsön (a továbbiakban kölcsön) nyújtásának valamint részben vissza nem térítendő támogatás formájában történhet.
- (2) A naptári évben a kölcsön felhasználható előirányzatát a Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletében állapítja meg.
- (3) A kölcsön költségvetési forrása különösen:
 - a/ a központi költségvetés lakáscélú támogatása,
 - b/ az önkormányzati lakások értékesítéséből származó bevétel egynegyed része,
 - c/ az előzőekben nyújtott lakástámogatási kölcsön visszafizetett része.

6. §

- (1) A kamatmentes kölcsön maximális mértéke:

- | | |
|--|-----------------|
| a/ ³ magántulajdonú lakóház építése esetén: | 1.000.000,- Ft, |
| b/ magántulajdonban álló új, de még használatbavételi engedéllyel nem rendelkező, vagy értékesítés céljára épített olyan lakás vásárlásához, amelyhez állami támogatás igénybe vehető: | 400.000,- Ft, |
| c/ ⁴ használt lakás vásárlása esetén: | 1.000.000,- Ft, |

¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (IV.20.) rendelet 1. § (2) bekezdésének a) pontja. Hatálytalan: 2011. április 21-től.

² Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (IV.20.) rendelet 1. § (2) bekezdésének a) pontja. Hatálytalan: 2011. április 21-től.

³ Módosította a 14/2012. (X.10.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2012. október 11-től.

⁴ Módosította a 14/2012. (X.10.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2012. október 11-től.

d/⁵

(2) Azok az igénylők, akik korábbi önkormányzati lakáscélú támogatásban részesültek, legfeljebb az 5. § (1) bekezdésében adható maximum és a már igénybe vett támogatás különbözetében részesülhetnek.

(3) A részben vissza nem térítendő támogatás maximális mértéke:

a/ (1) bekezdés a/ pont	200.000,- Ft
b/ ⁶ (1) bekezdés b/, c/ pont esetében	100.000,- Ft

7. §

Kizáró okok

(1) nem adható támogatás annak, akinek, illetve az akivel együttlakó, illetve együttköltöző személyek valamelyikének

a/ önkormányzati lakáson fennállt bérleti joga az 1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésének a-d/ pontján alapuló felmondás miatt szűnt meg,

b/ a lakásra tulajdonjoga az önkormányzati lakásra vonatkozó vételi, elővásárlási jog gyakorlásával, vagy a bentlakó bérlőt megillető jog illetve kedvezmény alapján keletkezik,

c/ A Ptk. 685. § b/ pontjában meghatározott közeli hozzátartozójától szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.

(2) Nem adható támogatás, ha

a/ a lakástámogatás céljára biztosított éves keretösszeg elfogyott,

b/ a támogatás visszafizetése a kérelmező jövedelmi viszonyaira tekintettel nem biztosított,

c/ a kérelmező vagy a vele együtt lakó illetve költöző személy(ek) valamelyikét korábban az önkormányzat lakáscélú támogatásban részesítette,

II. FEJEZET

A helyi támogatás eljárási szabályai

8. §

Az eljárás megindítása

⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (IV.20.) rendelet 1. § (2) bekezdésének b) pontja. Hatálytalan: 2011. április 21-től.

⁶ Módosította a 9/2011. (IV.20.) rendelet 1. § (2) bekezdésének b) pontja. Hatályos: 2011. április 21-től.

- (1)⁷ A kérelmezőnek kérelmét a Polgármesteri Hivatalnál lehet írásban benyújtani, az erre a célra rendszeresített nyomtatványon, amely a rendelet 1. számú mellékletét képezi. A kérelemhez csatolni kell a nyomtatványon felsorolt igazolásokat és iratokat.
- (2)⁸ A természetes személy ügyfél kérelmét szóban is előterjesztheti. Ha az ügyfél kérelmét szóban terjeszti elő, azt jegyzőkönyvbe kell foglalni, amelyet az 1. számú melléklet szerinti nyomtatványon kell megtenni.
- (3)⁹ Ha a kölcsönre pályázó építkező nem az ingatlan nyilvántartási tulajdonában lévő ingatlanon valósítja meg lakásépítését, úgy köteles csatolni az ingatlan tulajdonosának, illetve valamennyi jogosultjának okiratba foglalt beleegyező nyilatkozatát arról, hogy a használatba vételi engedély kiadását követően hozzájárulását adja az építettőnek az építményre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartási tulajdonjogi bejegyeztetéshez.

9. §

Helyszíni szemle

- (1) A támogatás iránti kérelem elbírálását megelőzően az ügyfél vagyoni viszonyai, lakáskörülményei tisztázása érdekében környezettanulmányt kell készíteni.
- (2) A helyszíni szemlét a polgármesteri hivatal ügyintézője tartja meg, az ügyfél előzetes értesítése nélkül. A szemle eredményéről az erre rendszeresített nyomtatványon véleményt kell nyilvánítani.
- (3) Nem kell helyszíni szemlét tartani, ha a kérelemből és mellékleteiből megállapítható, hogy az igénylővel szemben a 6. §-ban felsorolt kizáró okok valamelyike áll fenn.

10. §

A teljesítési idő

- (1) A kölcsönt a kölcsönszerződés aláírásától számított maximum öt év alatt kell visszafizetni, a kölcsönszerződésben meghatározott módon, a lakásépítési kedvezményt vagy kölcsönt folyósító hitelintézet útján.
- (2) A folyósított összeg nagyságától függően a visszafizetés futamideje az (1) bekezdésben meghatározottnál rövidebb is lehet, de havi 15.000 Ft-os törlesztő részletnél magasabbat nem lehet megállapítani.
- (3) A kölcsön törlesztésének felfüggesztését a Képviselő-testület legfeljebb kettő évre engedélyezheti akkor, ha a támogatást igénybe vevő egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétharmadát. Ilyen esetben a visszafizetés időtartama a felfüggesztés időtartamával meghosszabbodik.

11. §

⁷ Módosította a 18/2005. (X.1.) rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2005. november 1-től.

⁸ Kiegészítette a 18/2005. (X.1.) rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2005. november 1-től.

⁹ Számozását módosította a 18/2005. (X.1.) rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2005. november 1-től.

A kölcsön felmondása

- (1) A kölcsön bármely esedékes törlesztő részletének meg nem fizetése esetén a kölcsönadóst írásban fel kell szólítani fizetési kötelezettségének teljesítésére. Amennyiben az adós 8 munkanap alatt nem rendezi tartozását, és nem kéri a kölcsön törlesztésének felfüggesztését, intézkedni kell a kölcsönszerződés azonnali hatállyal történő felmondására.
- (2) A kölcsönszerződés azonnali felmondása esetén a még hátralévő teljes kölcsön egy összegben történő visszafizetése válik esetékkessé.

12. §

A kölcsönszerződés

- (1)¹⁰ A Képviselő-testület döntésének megfelelően – az e rendeletben foglaltakat érvényesítve – a kölcsön folyósítására a polgármester köt kölcsönszerződést a pályázóval. A kölcsönszerződést ügyvéddel ellenjegyeztetni kell, és a Keszthelyi Körzeti Földhivatalhoz jelzálogjog bejegyzés céljából be kell nyújtani.

- (1) A kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell:

- a/ a kölcsönnyújtó és a kölcsönt igénybe vevők megnevezését, címét,
- b/ a kölcsön összegét és a kölcsönnyújtás jogcímét,
- c/ a havi törlesztő részlet összegét és kezdő időpontját,
- d/ a kölcsön törlesztés elmulasztásának jogkövetkezményeit,
- e/ a kölcsön folyósításának módját,
- f/ a kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzésére vonatkozó rendelkezéseket,

13. §

- (1) A kölcsönadás a szerződés megkötését követően a jegyzőnél igazolni köteles:

- a/ vásárlás esetén a kölcsönszerződés megkötését követő 30 napon belül ingatlannyilvántartási tulajdoni lap másolattal, hogy a tulajdonjogot megszerezte,
- b/¹¹ építés esetén a kölcsönszerződés megkötését követő két éven belül a használatbavételi engedély jogerős megszerzését,
- c/ építés esetén a használatbavételi engedély megszerzését követő 30 napon belül tulajdoni lap másolattal azt, hogy a felépítmény tulajdonjogát megszerezte.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott határidőket a polgármester indokolt esetben egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítja.

- (3) A határidők elmulasztása esetén a kölcsönszerződést azonnali hatállyal fel kell mondani, ez esetben a hátralévő kölcsönök visszafizetésére a 10. § rendelkezései az irányadók.

¹⁰ Módosította a 18/2005. (X.1.) rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2005. november 1-től.

¹¹ Módosította a 9/2011. (IV.20.) rendelet 1. § (2) bekezdésének c) pontja. Hatályos: 2011. április 21-től.

14. §

A Képviselő-testület kérelemre hozzájárulhat ahhoz, hogy a kölcsönadós a lakáskörülményei megváltozása esetén a hátralévő kölcsöntartozását – a szerződés módosításával – másik, a tulajdonába kerülő rezi lakásra vigye át. Ebben az esetben az eredeti szerződés más feltételei változatlanok maradnak. A hozzájárulás feltételei változatlanok maradnak. A hozzájárulás feltétele a szerződéses kötelezettségek ezt megelőző pontos teljesítése.

15. §

Változás a felek személyében

- (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.

16. §

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 igénybevevő kérheti, hogy a már megítélt támogatás másik, e rendeletben 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.
- (4) Ha a szerződés megszűnésétől számított 6 hónapon belül nem köt érvényesen tulajdonjog bejegyzésére alkalmas új adásvételi szerződést nem kap építési engedélyt, a döntéshozó szerv igényjogosultságot megállapító határozata hatályát veszti.

17. §

E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:

1. Támogatott személy: a magyar állampolgár, valamint a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó személy, aki Magyarországon munkavállaló és a támogatás igénylésének időpontjában érvényes tartózkodási engedéllyel rendelkezik, a munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonya fennállásának időtartama alatt. (251/2004. (VIII.30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés 7. pont)

2. *Külföldi: az a természetes személy, aki az 1. pont szerint nem minősül támogatott személynek. (251/2004. (VIII.30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés 8. pont)*

3. A támogatás visszafizetése nem biztosított, ha a támogatásban részesülő által fizetendő havi törlesztő részlet, az egy főre jutó havi nettó jövedelem 33 %-át meghaladja.

4.¹² A Képviselő-testület különös méltánylást érdemlő esetben a 3. pontban foglaltak alkalmazásától eltekinthet.

III. FEJEZET

18. §

Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2004. október 30-án lép hatályba, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben alkalmazni kell.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 14/2001. (X.31.) számú önkormányzati rendelet, és az azt módosító 4/2003. (III.31.) és 5/2004. (IV.01.) önkormányzati rendelet.

(3)¹³ A rendelet 11. § (1) bekezdése második mondatának, valamint (2) bekezdésének végrehajtását a Képviselő-testület 2011. december 31-ig felfüggeszti.

Rezi, 2013. március 11.

Cserép Gábor sk.
polgármester

Cseh Marianna sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Rezi, 2013. március 20.

Cseh Marianna sk
jegyző

¹² Kiegészítette a 7/2013. (III.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. március 21-től.

¹³ Módosította a 9/2011. (IV.20.) rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. április 20-tól. Hatályát veszti 2012. január 1-én.

1. számú melléklet¹⁴

24/2004. (IX.30.) önkormányzati rendelethez

K É R E L E M

lakáscélú helyi támogatás folyósítására

1./

	Kérelmező személyi adatai	Kérelmező házastársa (élettársa) személyi adatai
Név:		
Leánykori név:		
Születési helye, ideje:		
Anyja neve:		
Személyi igazolvány száma:		
Adóazonosító jele:		
Személyi száma:		
Lakcíme:		
Állampolgársága:		
Foglalkozása:		
Munkahelye:		

2./ Családban élő gyermekek száma: _____ fő

Gyermekek neve: _____

3./ Támogatással érintett ingatlanon a tulajdoni illetőségük aránya: _____

4./ Amennyiben külföldi állam polgára, külön csatolnia kell igazolást arról, hogy magyar állampolgárság megszerzése iránti kérelme (kérelmük) elbírálása folyamatban van.

5./ Jelölje meg bekarikázással azt a pontot, amely alapján a helyi támogatás felhasználását kéri:

a/ magántulajdonú lakóház építéséhez;

¹⁴ Kiegészítette a 18/2005. (X.1.) rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2005. november 1-től.

b/ magántulajdonban álló új, de még használatbavételi engedéllyel nem rendelkező, vagy értékesítés céljára épített olyan lakás vásárlásához, amelyhez állami támogatás igénybe vehető;

c/ használt lakás vásárlásához;

6./ A kért támogatás összege: _____ Ft, azaz _____ forint.

7./ A helyi támogatást milyen formában kéri? (Bekarikázással jelölje meg!)

a/ teljes mértékben visszatérítendő formában;

b/ a nyújtott támogatás részben vissza nem térítendő formájú legyen,

a vissza nem térítendő támogatás:

összege: _____ Ft, azaz _____ forint.

Rezi, _____

Kérelmező aláírása

Kérelmező házastársának
(élettársának) aláírása

Figyelem! A kérelem hiányos kitöltése, a kötelező mellékletek bármelyikének hiánya a kérelem elutasítását vonja maga után!

Kérelemhez kötelezően csatolandó mellékletek felsorolása:

1. számú melléklet

- 5/a pont esetén öt napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap;
- 5/b és c/ pont esetén előszerződés a vásárlás tényéről vagy a végleges szerződés és tulajdoni lap (a megvásárolandó ingatlanról)

2. számú melléklet

- 5/a pont esetén jogerős és végrehajtható építési engedély.

3. szerű melléklet

Kérelmező és házastársa jövedelem igazolása;
Vállalkozó(k) esetében az APEH-hoz benyújtott éves SZJA bevallása.

4. szerű melléklet**NYILATKOZAT**

Alulírott kérelmező és házastársa (élettársa) büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk arról, hogy engem mint kérelmezőt és a velem együtt lakó illetve költöző személy(ek) valamelyikét korábban az önkormányzat lakáscélú támogatásban nem részesítette.

Rezi, _____

Kérelmező aláírása

Kérelmező házastársának
(élettársának) aláírása

5. szerű melléklet**NYILATKOZAT**

Alulírott kérelmező és házastársa (élettársa) büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk arról, hogy önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogom *nem volt**, illetve *volt** és az nem az 1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésének a-d, pontján alapuló felmondás miatt szűnt meg.

A lakásra tulajdonjogom nem az önkormányzati lakásra vonatkozó vételi, elővásárlási jog gyakorlásával, vagy a bentlakó bérlőt megillető jog illetve kedvezmény alapján keletkezik.

Az ország területén nincs összesen legalább két millió forintot érő ingó- vagy ingatlan vagyonom (vagyonunk) figyelembe véve a 12/2001. (I.31.) Kormány rendelet 2. § (2)-(3) bekezdésében foglaltakat.

Továbbá nyilatkozom/nyilatkozunk arról, hogy nem a Ptk. 685. 0 b/ pontjában meghatározott közeli hozzátartozómtól szerzem meg az ingatlan tulajdonjogát.

Rezi, _____

Kérelmező aláírása

Kérelmező házastársának
(élettársának) aláírása

*Aláhúzással kérjük jelölni!

6. számú melléklet

- A családban élő gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata.

7. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott kérelmező büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy *gyermekét** illetve *gyermekeit** egyedül nevelő szülő vagyok.

Rezi, _____

Kérelmező aláírása

Kérelmező házastársának
(élettársának) aláírása

*Aláhúzással kérjük jelölni!

8. számú melléklet

- Kérelem 4. pontja szerint!