

Zalaszántó község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1/2005. (I. 26.) számú

R E N D E L E T E

A lakásvásárlás és építés helyi támogatásáról.

(Egységes szerkezetben.)

Egységes szerkezetbe foglalva: 2011. február 15.

Gecse Ágnes
körfjegyző

Zalaszántó község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 12/2001. (I. 31.) Korm. r. 23. §-a alapján Zalaszántó község közigazgatási területén a lakásvásárlás és építés helyi támogatására a következő rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. §.

A helyi önkormányzati támogatás célja, hogy segítse Zalaszántó község illetékességi területén élő vagy letelepedni kívánó személyek első lakáshoz jutását kamatmentes pénzügyi támogatás formájában.

Helyi lakáscélú támogatás

2. §.

(1) Helyi lakáscélú pénzügyi támogatás (továbbiakban: támogatás) nyújtható:

- a) új vagy használt lakás vásárlásához,
- b) új lakás építéséhez,
- c) lakásbővítéshez tetőtéri lakást vagy emeletráépítést végzőknek, amennyiben az építéssel, illetőleg bővítéssel új, különbejáratú önálló lakás jön létre.

(2) Résztulajdon szerzéséhez csak akkor nyújtható támogatás, ha a résztulajdon önálló lakást képez.

(3) Az önkormányzati támogatás formája: egyszeri kamatmentes kölcsön (továbbiakban: kölcsön).

(4) Az (1) bekezdésben foglalt támogatás csak akkor nyújtható, ha a támogatásban részesült és a vele együtt költöző családtagok – figyelembe véve a születendő gyermeket is – lakásigény mértéke megfelel a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. §. (1-5) bekezdésben foglalt feltételeknek, továbbá jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetükből eredően lakásgondjukat csak támogatással tudják megoldani.

Támogatásban részesíthetők köre

3. §.

(1) Támogatásban részesíthető rászorultságára tekintettel minden olyan család, illetőleg nagykorú személy (továbbiakban: igénylő), aki első ízben jut saját tulajdonú lakáshoz és Zalaszántón lakóhellyel rendelkezik vagy Zalaszántón akar letelepedni, valamint Zalaszántó településen közfeladatot ellátó személy.¹

(2) Rászorulónak kell tekinteni és kölcsönben részesíthető az az igénylő, akinek az igény benyújtását megelőző háromhavi nettó jövedelme, valamint saját és a vele együtt költöző családtagok jövedelme alapján számított egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének négyszeresét és sem ő, sem a vele együtt költöző családtagja nem rendelkezik lakás tulajdonjogával és bérletével.

¹ Módosította a 8/2010. (IX. 29.) sz. Önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2010. szeptember 29.

(3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően támogatás akkor is igényelhető, ha az igénylőnek és a vele együttköltöző családtagjának

- a) együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszűntetése vagy öröklés útján került a tulajdonába,
- b) az épület igazolhatóan olyan műszaki állapotban van, hogy az lakhatatlan,
- c) a lakás haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik,
- d) közfeladatot ellátó személy abban az esetben is részesülhet támogatásban, ha korábban neki vagy házastársának lakás volt tulajdonában, de az az igénylést megelőzően értékesítésre került.²**

(4) Az egy főre jutó jövedelem megállapításánál a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. §. (1) bekezdésének a) pontjában felsorolt jövedelmeket kell figyelembe venni.

A kölcsön összege és felhasználása

4. §.

(1) A kölcsön összege – melyet az igénylők a lakás előtörlesztésére is felhasználhatnak – legfeljebb 500.000 (Ötszázezer) forint.

(2) A kölcsönt az veheti igénybe, aki hitelintézeti kölcsönt kíván igénybe venni és hitelintézeti kölcsönkérelmét az általa kiválasztott hitelfolyósító intézet előzetesen elbírálta és a kérelmezőt hitelképesnek találta.

(3) Az önkormányzat által nyújtott támogatás kizárólag csak az igénylő által választott hitelintézethez utalható át.

(4) Amennyiben az igénylő háztartásában a pályázat benyújtásakor 24 hónapot be nem töltött gyermeket/gyermekeket nevel – beleértve a vérszerinti és örökbefogadott gyermeket is - illetőleg támogatási igénye elbírálásának napjától számított 24 hónapon belül gyermeke születik, a fennálló kölcsöntartozásából gyermekkedvezményre jogosult. (továbbiakban: kedvezmény). A kedvezmény összege gyermekenként 100.000 (Százezer) forint, amely a kölcsöntartozásból jóváírásra kerül.

(5) A kedvezmény a kölcsön összegét, illetőleg a még fennálló tartozás összegét nem haladhatja meg.

A helyi támogatást kizáró okok

5. §.

Nem adható támogatás azok részére

- a) akik egy alkalommal már részesültek lakásépítési vagy lakásvásárlási támogatásban,

² Módosította a 8/2010. (IX. 29.) sz. Önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2010. szeptember 29.

- b) akik a helyi támogatás elnyerésére irányuló eljárás során olyan valótlan nyilatkozatot tesznek vagy adatot közölnek, amely számukra jogtalan előnyt biztosítana,
- c) **akik a vételárat hitelintézeti kölcsön igénybevétele nélkül kiegyenlítették,**³

- d) akik olyan tartási, életjáradéki, öröklési szerződést kötöttek – illetve a támogatás megvonandó, ha a futamidő alatt ilyet kötnek – amelyből reális várományosi helyzetbe kerülnek saját tulajdonú, állandó használatú lakóház megszerzésére,
- e) akik felhívás ellenére sem csatolják igénybejelentésükhöz a 6 §. (2) bekezdésében felsorolt iratokat,
- f) akik épülő lakásukra – akár részben is – használatbavételi engedélyt kaptak,
- g) akik nem felelnek meg e rendelet 3-4 §-ában foglalt feltételeknek.

Eljárási rendelkezések

6. §.

(1) A kölcsön kérelemre adható. A kérelmet a Zalaszentőrsi Körjegyzőséghez kell benyújtani az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.

(2) A kérelemhez csatolni kell:

- a) kérelmező és az együttműködő családtagok a kérelem benyújtását megelőző 3 havi jövedelméről szóló igazolást,
- b) kérelmezők vagyoni nyilatkozatát,
- c) építési, bővítési munka esetén a jogerős építési engedélyt,
- d) lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződést,
- e) a hitelintézeti kölcsön szerződést vagy a hitelintézet igazolását az elbírált hitelkérelemről, annak összegéről, illetve arról, hogy előtörlesztésként az önkormányzati támogatást a hitelintézet mely időponttól fogadja be,
- f) a kérelem benyújtását megelőző 24 hónapban született gyermek/gyermekes szünetelési anyakönyvi kivonatát.

(3) A kérelem elbírálást követő 24 hónapon belül született gyermekek születési anyakönyvi kivonatát be kell mutatni a gyermekkedvezmény igénybevétele céljából, a kölcsöntartozás csökkentése (jóváírása) érdekében. A gyermekkedvezmény igénybevétele irásban is kérni kell.

7. §.

(1) A támogatásra vonatkozó kérelmet a Képviselő-testület bírálja el és dönt a támogatás mértékéről.

(2) A kérelem benyújtásának évében elbírált, de fedezet hiánya miatt kifizetésre nem kerülő kölcsönt a következő évben kell folyósítani.

³ Módosította az 1/2006. (II. 15.) sz. Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2006. február 15. napjától.

(3) A támogatásban részesültekkel az önkormányzat nevében a polgármester köt szerződést, amelynek a támogatott személyekre vonatkozó adatokon kívül tartalmaznia kell:

- a) a támogatás jogcímét és összegét,
- b) a kölcsön biztosításának és visszafizetésének feltételeit,
- c) a szerződésszegés jogi következményeit.

(4) A szerződés megkötését követően bejelentett gyermekkedvezményre való jogosultság esetén a szerződést módosítani kell.

A támogatás folyósításának és visszafizetésének rendje

8. §.

(1) A jóváhagyott kölcsön kifizetéséről a körjegyző 30 napon belül gondoskodik.

(2) Kölcsön legfeljebb 10 évi időtartamra adható. A kölcsönt havi részletekben kell visszafizetni. A kölcsön részleteinek fizetése alól felmentésre nincs lehetőség.

(3) Kedvezményre jogosult támogatott esetében – a kölcsön törlesztőrészletének változatlanul hagyása mellett – a futamidő kerül csökkentésre.

(4) Különösen indokolt esetben (pl. sorkatonai szolgálat, munkanélküliség, hosszantartó betegség, stb.) a polgármester – kérelemre – a részletfizetést legfeljebb 12 havi időtartamra felfüggesztheti. A törlesztés ideje a felfüggesztés időtartamával kitolódik.

9. §.

(1) A kölcsön visszafizetésének kezdő időpontja a szerződés megkötését követő hónap első napja.

(2) A képviselő-testület a támogatást visszavonja, és a kapott támogatást egyösszegben vissza kell fizetni, ha a támogatott a kölcsön igénybevételeivel épített vagy vásárolt lakást

- a) építés esetén a kölcsönszerződés megkötésétől számított 5 éven belül nem fejezi be,
- b) építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 5 éven belül lebontja,
- c) lakásigényének kielégítését eltérő célra hasznosítja,
- d) elidegeníti,
- e) kérelmében szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamely tény, körülményt elhallgatott.

(3) A támogatott – a szerződés egyidejű felmondása mellett – a már folyósított kölcsönt a kölcsön kifizetésének napjától esedékes, a Polgári Törvénykönyvben meghatározott kamatokkal együtt köteles visszafizetni.

(4) Ha a támogatott a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik lakás építése vagy vásárlása útján elégíti ki, a támogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettsége

- csere esetén 60 napig,
- vásárlási szándék esetén egy évig,
- építési szándék esetében három évig felfüggesztésre kerül.

(5) Ha a támogatott a (7) bekezdésben szereplő határidőben az újabb lakás megszerzését igazolja, a kölcsön azonnali és egyösszegű visszafizetési kötelezettsége alól mentesíteni kell, feltéve, ha az elidegenítésből származó teljes bevételt az új lakás megszerzésére fordította.

(6) Az új lakás szerzését csere, illetőleg vásárlás esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, építés esetén a használatbavételi engedély bemutatásával kell igazolni.

(7) A (4) bekezdésben foglalt felfüggesztésről, valamint a (5) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettség mentesítéséről a polgármester dönt.

(8) A támogatással megszerzett ingatlanra a visszafizetendő kamatmentes kölcsön összegének erejéig, annak biztosítékként a teljes összeg visszafizetéséig az ingatlan-nyilvántartásban a Zalaszentőrsi Önkormányzat javára jelzálogjogot kell bejegyezni. A jelzálogjog bejegyeztetéséről és a kölcsön visszafizetését követően annak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a körjegyző gondoskodik.

Támogatás pénzügyi fedezete

10. §.

A támogatás pénzügyi fedezetét az önkormányzat éves költségvetésében erre a célra meghatározott előirányzat képezi.

Záró rendelkezések

11. §.

(1) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései és a lakáscélú támogatásokról szóló egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Zalaszentőrsi község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/1991. (V.31.) számú rendelete.

(3) Ez a rendelet 2005. február 1-jén lép hatályba.

Zalaszentőrsi, 2005. január

Husztai Zoltán Ferenc
polgármester

Berta Sándorné
körjegyző

Kihirdetve: 2005. január 26.

Berta Sándorné
körjegyző