

Fábiánsebestyén Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006. (II. 21.) rendelete a fiatal házások lakástámogatásának feltételeiről

A képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltak alapján és a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 23. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a fiatal házások lakáscélú támogatásairól a következő rendeletet alkotja.

1. Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet célja, hogy a Fábiánsebestyéni fiatal házások első lakáshoz jutását, az első lakás felépítését, megvásárlását, használt lakás esetén megvásárlása esetén az első lakás bővítését, korszerűsítését megkönnyítse.

(2) E rendeletben foglalt feltételek alapján önkormányzati támogatás vehető igénybe a Fábiánsebestyén község közigazgatási területén lévő lakás építésére, bővítésére, vásárlására, korszerűsítésére. Nem minősül új lakás felépítésének vagy bővítésének meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása.

(3) Az e rendelet alapján nyújtható támogatások a következők:

- a) lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény;
- b) lakáskorszerűsítési;
- c) lakásbővítési kedvezmény.

(4) A rendelet személyi hatálya Fábiánsebestyén község közigazgatási területén állandó lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárságú fiatal házásokra (továbbiakban: igénylők) terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

a) *Fiatal házások*: azok a házastársak, vagy legalább egy éve közös háztartásban élő élettársak, akik az adás-vételi szerződés megkötésekor, az építési engedély kiadásának időpontjában, illetve lakáskorszerűsítés, lakásbővítés esetén a támogatási kérelem benyújtásakor 35. életévüket külön-külön nem töltötték be.

b) *A támogatást kérő együtt költöző és közeli hozzátartozója*: az egyeneságbeli rokon, az örökbe fogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, a mostoha- és nevelőszülő, valamint a testvér, továbbá az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs, élettárs egyeneságbeli rokona és testvére, aki a támogatással érintett lakásba költözik.

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

E rendelet alkalmazásában nem minősül jövedelemnek a nemzeti gondozási díj és a hadigondozottak pénzbeli ellátása, az életüktől és szabadságuktól politikai okból jogtalanul megfosztottak kárpótlásáról szóló törvény szerint járó életjáradék, az átmeneti segély, ideértve a meghatározott célra kapott segélyt is, a rendszeres szociális segély, az időskorúak járadéka, a munkanélküliek jövedelem pótló támogatása, az ápolási díj, az anyasági segély, a rokkantsági

járadék és a vakok személyi járadéka, a megváltozott munkaképességű személyt megillető juttatás (keresetkiegészítés, átmeneti keresetkiegészítés, jövedelemkiegészítés, átmeneti jövedelemkiegészítés, átmeneti járadék, bányász dolgozók egészségkárosodási járadéka), a törvényen alapuló tartásdíj, ideértve a bíróság által előlegezett gyermektartásdíjat is, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvényen alapuló gyermekvédelmi pénzbeli ellátások, a nevelőszülő részére az államilag gondozott gyermek tartásáért fizetett gondozási díj, az ösztöndíj, a tudományos továbbképzési ösztöndíjas munkabér jellegű ösztöndíjának kivételével, a kiküldetéssel, külszolgálatlaltal és munkába járással összefüggő költségterítés, a meghatározott kiadás fedezésére szolgáló összeg, a fogyatékosági támogatás.

d) Vagyon: ha e rendelet másként nem rendelkezik, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, készpénz, takarékbetét, értékpapír, továbbá vagyoni értékű jog.

e) Munkabér: e rendelet alkalmazásában munkabérként azt az összeget kell alapul venni, amely a munkabért terhelő, abból a külön jogszabály szerint levonással teljesítendő adónak (adóelőlegnek), egészségbiztosítási és nyugdíjjáruléknak, magánnyugdíj-pénztári tagdíjnak, továbbá egyéb járuléknak, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. 165. § szerinti kielégítési sorrendben az Önkormányzat által e rendelet alapján nyújtott visszatérítendő kamatmentes hitelígénnyt megelőző egyéb követelésnek levonása után fennmarad.

f) Munkaviszony: e rendelet alkalmazásában munkaviszony olyan foglalkoztatási jogviszony, amely meghatározott munka, feladat tevékenység elvégzésére jön létre, a munkát biztosító munkaadó és a munkát ellátó munkavállaló között.

E rendelet alkalmazásában nem minősül munkaviszonynak a közmunka, a közcélú munka, közhasznú munka végzésére irányuló munkaviszony és a határozott idejű munkaviszony.

g) Új lakás: az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, illetőleg emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi vagy fennmaradási engedély köteles;

h) Használt lakás: a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező, új lakásnak nem minősülő lakóegység.

3. § (1) Az 5. § (1) bekezdésének *c)* pontja alkalmazásában a 6 millió forintot érő ingó vagyon akkor tekinthető kizáró oknak, ha az igénylők által a kérelemben megjelölt adás-vételhez, építési, bővítési felújítási munkához szükséges saját erő összegén felül jelentkezik.

(2) Nem tekinthető a visszafizetés biztosítottnak különösen, ha egyik igénylő sem rendelkezik munkaviszonnyal, vagy munkaviszonyból származó jövedelemmel. Nem tekinthető a visszafizetés biztosítottnak akkor sem, ha az igénylők munkaviszonyban állása ellenére a részükre személyenként havonta kifizetett munkabér az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összegét nem haladja meg.

3. A támogatás formája és feltételei

4. § (1) A fiatal házastársak kizárólag együtt részesíthetők helyi támogatásban, és csak akkor, ha a támogatással érintett részében az ingatlanon mindketten egymás között egyenlő arányú tulajdoni illetőséget szereznek.

(2) Helyi támogatás nyújtható Fábiansebestyén község közigazgatási területén lévő

a) magántulajdonú lakóház építéséhez;

b) magántulajdonban álló új, használt, vagy értékesítés céljára épített lakás vásárlásához;

c) lakás komfortfokozat növekedéssel járó korszerűsítésére, lakás bővítésére.

(3) Az önkormányzat a 4. § (2) bekezdése szerinti helyi támogatást 50%-ban vissza nem térítendő támogatásként, 50 %-ban visszatérítendő kamatmentes kölcsönként nyújtja (továbbiakban: támogatás).

5. § (1) Nem adható a 4. § (2) bekezdés a)-b) pontja szerinti támogatás ha

a) a megvásárolni, építeni kívánt lakás szobaszáma meghaladja a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § (1)-(6) bekezdésében meghatározott méltányolható lakásigény felső határát;

b) lakhatása az ország területén bármilyen módon - tulajdonjoga, tulajdoni illetősége, holtig tartó haszonélvezeti joga révén - megoldott;

c) az ország területén összesen legalább 6 millió forintot érő ingó vagyona van;

d) a Ptk. 685. § *b)* pontjában meghatározott közeli hozzátartozójától szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát;

(2) Nem adható a 4. § (2) bekezdés szerinti támogatás ha

a) a támogatás visszafizetése a kérelmező vagyoni és jövedelmi viszonyaira tekintettel nem biztosított;

b) a kérelmező valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával próbálja befolyásolni a kérelem elbírálását;

c) a igénylők nem járulnak hozzá a támogatás összege és járulékai erejéig Fábiánsebestyén Község Önkormányzata javára az érintett ingatlanra jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyezéséhez;

d) az igénylők vagy a velük együtt lakó, együtt költöző személy valamelyikét korábban bármely önkormányzat bármilyen lakáscélú támogatásban részesítette.

(3) Nem adható támogatás olyan használt lakás megvásárlására, amelynek állaga oly mértékben megromlott, hogy az abban való tartózkodás életveszélyes lenne.

4. A támogatás mértéke

6. § (1) Lakásépítés esetén egységesen a támogatás mértéke 150.000.- Ft.

(2) Használt lakás vásárlása esetén a támogatás mértéke egységesen 80.000.- Ft

(3) E rendelet 9-10. § szerinti lakásbővítés, lakáskorszerűsítés esetén: 60.000.- Ft

(4) A támogatás összege és járulékai erejéig érintett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

5. A lakásépítési támogatás feltételei

7. § (1) Önkormányzati támogatásként lakásépítési támogatás illeti meg az igénylőket első lakásuk építési költségeinek megfizetéséhez.

(2) A kedvezmény a következő célokra nyújtható:

a) Fábiánsebestyén Község Önkormányzat közigazgatási területén új lakás felépítésére,

b) Fábiánsebestyén Község Önkormányzat közigazgatási területén az értékesítés céljára újonnan felépített és felépített lakás megvásárlására.

6. A használt lakás vásárlására adható támogatás feltételei

8. § (1) Önkormányzati támogatásként lakásvásárlási támogatás illeti meg az igénylőket első lakásuk megvásárlásakor használt lakás vásárlása esetén a lakásvásárlás költségeinek megfizetéséhez.

(2) A kedvezmény a következő célokra nyújtható:

a) Fábiansebestyén Község Önkormányzat közigazgatási területén a nem értékesítés céljára újonnan felépített vagy felépített lakás megvásárlására,

b) Fábiansebestyén Község Önkormányzat közigazgatási területén használt lakás megvásárlására.

(3) Nem adható a 8. § szerinti önkormányzati támogatás ha a használt lakás vételára lakossági szabad forgalomban történő lakásvásárlás esetén meghaladja a 6 millió forintot.

7. A használt első lakás vásárlása esetén lakáskorszerűsítésre adható támogatás feltételei

9. § (1) Önkormányzati támogatásként lakáskorszerűsítési támogatás illeti meg az igénylőket első lakásuk megvásárlásakor használt lakás vásárlása esetén a lakáskorszerűsítés költségeinek megfizetéséhez.

(2) A kedvezmény Fábiansebestyén Község Önkormányzat közigazgatási területén a 9. § (1) bekezdés szerinti használt lakás komfortfokozat növelő felújítására, korszerűsítésére adható.

(3) Az (2) bekezdésének alkalmazásánál korszerűsítés a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése.

(4) Nem adható a 9. § szerinti önkormányzati támogatás olyan használt lakás korszerűsítésére, amelynek megvásárlásához az önkormányzat korábban lakásépítési, vagy használt lakás vásárlási támogatást adott az igénylők részére.

8. A használt első lakás vásárlása esetén lakásbővítésre adható támogatás feltételei

10. § (1) Önkormányzati támogatásként lakásbővítési támogatás illeti meg az igénylőket első lakásuk megvásárlásakor használt lakás vásárlása esetén a lakásbővítés költségeinek megfizetéséhez.

(2) A kedvezmény Fábiansebestyén Község Önkormányzat közigazgatási területén a 10. § (1) bekezdés szerinti használt lakás alapterületének és szobaszámának növelését eredményező bővítésére adható.

(3) Az (2) bekezdésének alkalmazásánál bővítés a lakás alapterületének növelése céljából a meglévő építményhez legalább 6 m²-t elérő lakószoba hozzáépítése. Nem minősül lakás bővítésének meglévő épület, épületrész, lakás eltérő rendeltetésű helyiségének vagy építmény szobává történő átalakítása.

(4) Nem adható a 10. § szerinti önkormányzati támogatás olyan használt lakás bővítésére, amelynek megvásárlásához az önkormányzat korábban lakásépítési, vagy használt lakás vásárlási támogatást adott az igénylők részére.

9. Közös eljárási rendelkezések

11. § (1) A kérelmeket az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani a polgármesteri hivatalba:

- a) lakásépítés esetén a kérelem az építési engedély kiadásától számított egy éven belül, az építési tevékenység megkezdése után nyújtható be;
- b) lakásvásárlás esetén a kérelem a vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő jogerős bejegyzését követő két hónapon belül nyújtható be;
- c) lakásbővítés, lakáskorszerűsítés esetén a bővíteni, korszerűsíteni kívánt első lakás tulajdonjogának jogerős bejegyzését követő egy éven belül lehet benyújtani.

(2) A 11. § (1) bekezdés *a)-c)* pontjában megállapított határidők jogvesztők, késedelem kimentésére nincs lehetőség.

(3) A kérelemhez csatolni kell:

a) építés esetén:

- tulajdoni lap,
- jogerős építési engedély,
- jövedelemigazolás;

b) lakásvásárlás esetén:

- tulajdoni lap,
- adásvételi szerződés,
- jövedelemigazolás.

c) lakásbővítés, lakáskorszerűsítés esetén:

- tulajdoni lap,
- lakásbővítés, lakáskorszerűsítés építési engedélye (amennyiben a lakáskorszerűsítés nem jár engedélyköteles építési tevékenységgel a kérelmező erről büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatot csatol)
- lakásbővítési, lakáskorszerűsítési munkák felsorolása, költségvetése. A korszerűsítési munkák felsorolásának, a költségvetésnek tartalmaznia kell, hogy a lakás hogyan és milyen mértékben bővül, komfortfokozata milyen munka eredményeképpen emelkedik.

(4) A kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el. A megállapított támogatás folyósítása a Képviselő-testület határozata alapján a igénylők és az önkormányzat által kötött támogatási szerződés szerint történik. A támogatási szerződés aláírására az önkormányzat képviseletében a polgármester jogosult.

(5) Támogatás iránti kérelem elbírálását megelőzően az ügyfél vagyoni viszonyai, lakáskörülményei tisztázása érdekében környezettanulmány készíthető.

(6) Ha a helyi támogatásban részesülő személy a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerint lakásépítési kedvezményt, illetőleg adó-visszatérítési támogatást, vagy hitelintézeti kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító hitelintézet útján kell nyújtani

12. § A visszatérítendő kölcsön összegét a kedvezményben részesített házaspár 36 hónap alatt köteles a Fábiansebestyáni Polgármesteri Hivatal költségvetési számlájára havi egyenlő részletekben visszafizetni. A törlesztő részletet a hónap 20. napjáig kell befizetni.

6. Szerződésszegés, lehetetlenülés

13. § (1) A fennálló tartozás teljes mértékének visszafizetése annak mindenkorai törvényes kamataival egy összegben esedékessé válik, ha

- a)* a támogatásban részesített 1 havi törlesztő részlettel késedelembe esik és e fizetési kötelezettségét legkésőbb a következő havi részlet esedékességének lejártáig nem pótolja;

b) nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít és ezen tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi.

(2) A támogatás teljes, mindenkor törvényes kamataival növelt összegének visszafizetésére kötelesek egyetemlegesen a kedvezményezettek ha,

a) a támogatásban részesítését valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával befolyásolta,

b) a támogatás összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel,

c) a támogatással érintett lakásra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetéséről a támogatás felvételétől számított 30 napon belül nem gondoskodik,

d) a lakás építését a jogerős építési engedélyben meghatározott határidőn belül nem kezdi meg, vagy attól engedély nélkül eltér.

e) a kedvezményezettek a támogatás igénybevételétől számított 36 hónapon belül elidegenítik azt az ingatlant, amelyre a támogatást igénybe vették.

(3) A 9.§ (1) bekezdésében foglalt, valamint a (2) bekezdés c)-e) pontjában foglalt visszafizetési kötelezettségről a támogatást megállapító határozat rendelkező részében rendelkezni kell.

14. § (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.

Záró rendelkezések

15. § (1) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Fábiánsebestyén Község Önkormányzatának 9/2000. (IV.10.) számú rendelete hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően igényelt támogatásokra kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépése előtt kiadott építési engedély alapján kezdett építkezés, a rendelet hatálybalépése előtt kötött adás-vételi szerződések alapján megszerzett ingatlanok tekintetében a rendelet szabályai nem alkalmazhatók, ezen ingatlanokra e rendeletben meghatározott lakástámogatás nem adható.

Fábiánsebestyén, 2006. február 14.

Dr. Kós György
polgármester

dr. Tóth Flórián
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Fábiánsebestyén, 2006. február 21.

dr. Tóth Flórián
jegyző