

**Déaványa Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2009. (.....) ör. rendelete
az
otthonteremtés helyi támogatásáról**

Bevezető rendelkezés

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településen felmerülő lakásgondok megoldása érdekében az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következő rendelet alkotja:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy az arra rászoruló családok részére az e rendeletben meghatározott formájú lakásszerzésüket elősegítse és ahhoz hatékony és sokoldalú anyagi támogatást nyújtson.

A támogatásban részesíthetők körére vonatkozó szabályok

2. §

- (1) Helyi önkormányzati támogatásban részesíthető az arra rászoruló nagykorú személy, aki a településen legalább 3 éve állandó lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik.
- (2) Házastársak és élettársak kizárólag együtt részesíthetők támogatásban és csak akkor, ha a támogatással érintett ingatlanon mindketten egymás között egyenlő arányú tulajdoni illetőséget szereznek.

A támogatás feltételei

3. §

A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a támogatással megvásárolni kívánt lakás műszaki állapota olyan, hogy az a lakáshoz jutó lakásgondját legalább 10-15 évre megoldottá teszi.

Az otthonteremtési támogatás felhasználásának szabályai

4. §

Otthonteremtési támogatás nyújtható Déaványa város közigazgatási területén lévő:

- a.) Lakóház építéséhez,
- b.) Magántulajdonban álló új, használt lakás vásárlásához,
- c.) Értékesítés céljára épített lakás vásárlásához.

A támogatás formája és mértéke

5. §

- (1) A támogatást az igénylő részére az önkormányzat kamatmentes kölcsön formájában folyósítja.
- (2) A kamatmentes kölcsön mértéke:
 - a.) Lakóház építése, valamint értékesítés céljára épített lakás vásárlása esetén legfeljebb 500.000,- Ft.
 - b.) Lakásvásárlás esetén a szerződés szerinti vételárnak a 25 %-a, de legfeljebb 500.000,-Ft.

A támogatás megállapításával kapcsolatos kizáró okok

6. §

Nem állapítható meg támogatás, ha:

- a.) a támogatás visszafizetése a kérelmező vagyoni és jövedelmi viszonyaira tekintettel nem biztosított,
- b.) a kérelmező a megvásárolni kívánt lakás vételárát teljes egészében kiegyenlítette,
- c.) a Képviselő-testület által lakástámogatás céljára biztosított éves keretösszeg elfogyott,
- d.) a támogatással megvásárolni kívánt lakás műszaki állapota szakértői vélemény alapján olyan, hogy a lakás megvásárlása nem gazdaságos, nem célszerű, műszaki szempontból nem megalapozott, mivel nem oldja meg a vásárló lakásgondját legalább 10-15 évi időtartamra.

A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

7. §

A támogatási összeg és járulékai erejéig az érintett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.

A teljesítési idő

8. §

- (1) A támogatás igénybevevőjének a támogatási összeget 5 év alatt kell visszafizetnie. A visszafizetés alól felmentés nem adható.
- (2) A törlesztés felfüggesztése a kölcsönszerződés megkötését követő 2 év elteltével igényelhető kérelemre, legfeljebb 1 éves időtartamra. A törlesztés felfüggesztése csak akkor engedélyezhető, ha a támogatást igénybe vevő 1 főre jutó havi nettó átlagjövedelme nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 70 %-át.

A felek személyében bekövetkező változásokra vonatkozó előírások

9. §

- (1) Indokolt esetben a Képviselő-testület jóváhagyásával bármelyik támogatásban részesített személy elbocsátható a szerződésből.

- (2) A Képviselő-testület ezen hozzájárulást csak akkor adhatja meg, ha
- a.) a szerződésből kilépni kívánó fél a hátralévő tartozás arányos részét megfizette,
 - b.) a támogatással érintett lakáson fennálló tulajdoni illetőséget, használati jogát teljesen elveszítette,
 - c.) a szerződésben maradó fél részéről a ráeső tartozás biztosítottak tekinthető.

Szerződésszegésre vonatkozó szabályok

10. §

A fennálló tartozás visszafizetése a jegybanki alapkamattal növelten egy összegben esedékessé válik, ha a támogatásban részesített:

- a.) 3 havi törlesztőrészlettel késedelemben esik, vagy nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít és ezen tartozását az önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére sem rendezi.
- b.) A támogatás összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel.
- c.) A támogatásban részesítését valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával, vagy más módon befolyásolta.
- d.) A lakás építését a jogerős építési engedélyben meghatározott határidőn belül nem kezdi meg, vagy attól engedély nélkül eltér.

Eljárási szabályok

11. §

- (1) A lakáscélú támogatással kapcsolatos ügyekben a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.
- (2) A támogatás iránti kérelmet a Képviselő-testületnek címezve a Polgármesteri Hivatalban kell benyújtani. Egyúttal dokumentálni kell az igényelt támogatás felhasználási célját: építkezés esetén a jogerős építési engedélyt, vásárlás esetén az adás-vételi szerződést.
- (3) A kölcsönszerződés elkészítéséről a Képviselő-testület döntésének megfelelően a polgármester gondoskodik.
- (4) A támogatás kifizetése készpénz-kímélő fizetéssel történik: adás-vétel esetén az eladó részére, építkezés esetén az építtető részére, építési számla bemutatása ellenében.
- (5) A támogatás visszafizetésének kezdési időpontja építkezés esetén a használatbavételi engedély kiadását követő hónap első napja; vásárlás esetén a támogatás kifizetését követő hónap első napja.

Helyszíni szemle

12. §

- (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelem elbírálását megelőzően az ügyfél vagyoni viszonyainak, lakáskörülményeinek tisztázása érdekében a megvásárolni kívánt lakás műszaki állapotának megvizsgálása érdekében helyszíni szemlét kell lefolytatni és környezetanulmányt kell készíteni.
- (2) A helyszíni szemle megtartásáról a polgármester gondoskodik és annak eredményéről köteles a Képviselő-testületet tájékoztatni.

- (3) A hatósági ellenőrzést a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: KET) által szabályozottak szerint kell lefolytatni.

Vegyes rendelkezések

13. §

- (1) A polgármester a hivatal útján köteles a szerződésben foglaltak teljesítését figyelemmel kísérni. Emellett köteles tájékoztatni a Képviselő-testületet a lakástámogatás céljára elkülönített keretösszeg aktuális egyenlegéről és a fizetési kötelezettségüket nem teljesítőkről.
- (2) E rendelet alkalmazásában:
- a.) *Jövedelem*: minden személyi jövedelemadó alá eső rendszeres és nem rendszeres pénzbeni juttatás és a családi pótlék.
 - b.) Munkaviszonyból származó jövedelemmel egy tekintet alá esik a gyermeknevelési támogatás, nyugdíj, rokkantsági nyugdíj, GYES, GYED és árvaellátás.
- (3) Nem tekinthető a visszafizetés biztosítottnak különösen, ha egyik kérelmező sem rendelkezik munkaviszonnyal, vagy munkaviszonyból származó jövedelemmel. Nem tekinthető a visszafizetés biztosítottnak akkor sem, ha akár mindkét fél, akár egyik fél munkaviszonyban állása ellenére az egy főre jutó havi nettó átlagos jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 70 %-át.

Záró rendelkezések

14. §

- (1) E rendelet 2009. november 1-én lép hatályba.
- (2) E rendeletben nem szabályozott ügyintézési valamint jogorvoslati határidők esetében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (KET) általános szabályait kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az otthonteremtés helyi támogatásáról szóló 1/2009.(I.30.) ör. rendelet hatályát veszti.

Déaványa, 2009. október 13.

Pap Tibor
polgármester

Balogh Csilla
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2009. hónapján kihirdettem.

Déaványa, 2009. hó nap.

Balogh Csilla
jegyző