

**Piliscsév község Önkormányzatának
21/2005. (IX.27.) számú rendelete**

**a FIATAL HÁZASOK ELSŐ LAKÁSHOZ JUTÁSÁNAK
elősegítésére**

„A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról” szóló 1993.évi III.tv.1.§ (2). bekezdése lehetővé teszi, hogy a törvényben szabályozott ellátásokon túl az önkormányzatok saját költségvetésük terhére egyéb ellátásokat is megállapíthatsanak.

A Képviselő Testület a község alapvető fontosságú ügyének tekinti a községben lakó fiatal házások első lakáshoz jutásának elősegítését

- a község épített környezete értékeinek, hagyományainak megőrzését,
- a népesség megtartó erő növelését,
- a község kormegoszlásának javítását,
- az eredeti lakossági összetétel megőrzését,
- a fiatalok családalapításának elősegítése érdekében.

1.§

A rendelet célja

A rendelet célja, hogy kamatmentes kölcsönnel segítse elő a fiatal házások első lakáshoz jutását.

2.§

A rendelet hatálya

- 1./ A rendelet hatálya azokra terjed ki, akiknek támogatással kapcsolatos ingatlana Piliscsév község területén van.
- 2./ Fiatal házaspár az a házaspár, melynek legalább egyik tagja a kérelem benyújtásakor 35. életévét nem lépte túl.
- 3./ Támogatási kérelmet nyújthat be az a fiatal házaspár, melynek legalább egyik tagja állandó piliscsévi lakcímbeljelentéssel rendelkezik a kérelem beadását megelőző 5 évre visszamenőleg.
- 4./ A támogatás igényelhető:
 - a./ önálló lakás építéséhez,
 - b./ önálló lakás vásárlásához,
 - c./ öröklés útján első lakáshoz jutó lakásának felújításához.

3.§

- 1./ Önálló lakás felépítésén külön bejáratú épületrész létrehozása,
- 2./ Önálló lakás vásárlásán külön bejáratú épületrész megvásárlása,
- 3./ Lakás felújításán, meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség eredeti használhatóságának, üzembiztonságának biztosítása érdekében végzett építés-szerelési munka, (komfortfokozat növelése, korszerűsítés, hőtechnikai előírások teljesítése, energia megtakarítás) érthető.

4.§

A támogatás feltételei

- 1./ a.) A kérelmezőkkel közös háztartásban együtt lakók egy főre eső havi bruttó jövedelme - 3 hónap átlagában- nem haladhatja meg a mindenkori minimálbér kétszeresét.

b./ Támogatásban részesülő lakásterület a 4 főig együtt beköltözőknél max. 100 m², 4 fő felett együtt beköltözők esetében a személyenként 25 m²/fő lakásterület lehet.

c./ Az épület felújítására, építésére kért jogerős építési engedély, felújításnál a költségvetés, és mindkét esetben minimum 70%-os készültségi fok megléte.
d./ vásárlás esetén az előszerződés vagy végleges szerződés bemutatása.
- 2./ Az 1./ bekezdésben foglalt feltételek megléte esetén sem adható támogatás, ha a kérelmezők valamelyike részesült már más önkormányzattól első lakáshoz jutó támogatásban. E tényről a kérelemben nyilatkozni kell.

5.§

A kérelem benyújtása, elbírálása

- 1./ A kérelmet és mellékleteit a jegyzőhöz kell benyújtani az e rendelet 2.számú mellékletét képező formanyomtatványon, folyamatosan. A kérelemről a Képviselő Testület soron következő ülésén dönt.
- 2./ Az igényjogosultság megállapításához a jegyző környezettanulmányt végez. A testület döntéséről a támogatást kérőt a jegyző a döntést követő 15 napon belül értesíti.
- 3./ A támogatás megítélésakor a Képviselő Testület (névében a polgármester) a mellékletben szereplő szerződéseket köti.

- 4./ Az e rendelet szerinti szolgáltatások igénybevételével kapcsolatos ügyintézés elektronikus úton nem biztosított.

6.§

A támogatás mértéke

A kamatmentes kölcsön mértéke:

- új építés és új épület vásárlása esetén maximum 300 E Ft,
- meglévő régi épület vásárlása esetén az adásvételi szerződésben rögzített vételár 20 %-a , de maximum 300 E Ft,
- felújítás, korszerűsítés esetén a költségvetés 20 %-a, de maximum 300 E Ft.

7.§

A támogatás folyósítása

- 1./ A támogatás folyósítása a támogatási szerződés és a kezességi szerződés együttes megléte esetén történik.
- 2./ A megítélt támogatás folyósításáról a jegyző értesíti az igényjogosultat.
- 3./ A kamatmentes kölcsön a felvételt követő 6 hónap türelmi idő eltelte után egyenlő havi részletekben törlesztendő minden hónap 11.napjáig a Polgármesteri Hivatalhoz történő befizetéssel. A futamidő maximum 5 év.

8.§

- 1./ A Képviselő Testület a támogatás folyósított összegét visszakövetelheti, amennyiben az elbíráláshoz szükséges adatokban a kérelmezők valótlan adatokat közöltek, a valótlanságok tudomásra jutását követő 6 hónapon belül, de legfeljebb a folyósítást követő két éven belül.
- 2./ A támogatott köteles a kamatmentes kölcsönt visszatéríteni, ha
 - a felépített, felújított lakás használatbavételi engedély kiadását, vagy
 - az adás-vételi szerződés megkötését követő 10 éven belül a lakás
 - a./ elidegenítésre került,
 - b./ más személy használatába megy át,
 - c./ vásárlás esetén 6 hónapon belül a lakásba nem költözik be.
- 3./ A támogatás a házaspár mindkét tagjának nevére kerül megítélésre és kiadásra, mindkét személy közös és egyetemleges felelőssége mellett.
- 4./ Amennyiben beáll a 8 § 2./ bek.-ben szabályozott állapot, a kamatmentes kölcsön

visszatérítése azonnal esedékessé válik.

5./ Különösen méltányolandó esetben (pl: házastárs halála, elemi kár, betegség, munkanélküliség) a benyújtott és véleményezett kérelem esetében a Képviselő Testület étérően is dönthet, méltányossági alapon a visszafizetés tárgyában.

9.§

1./ E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

2./ A tárgyévre vonatkozó e rendeletben foglalt támogatás fedezetét a Képviselő Testület minden évben a költségvetésében megállapítja.

3./ E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az 19/2003.(XI.04.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

4./ A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Piliscsév, 2005. szeptember 27.

N a g y Mária .
polgármester

Baumstark Tiborné
jegyző

A rendelet kihirdetve 2005. szeptember 28-án.

Baumstark Tiborné
jegyző

Kezesség vállalási szerződés

Amely létrejött **egyrésről:**

PILISCSÉV KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (statisztikai számjele: 21874, képviseli: Nagy Mária Polgármester) 2519 Piliscsév Hősök tere 9. mint: **hitelező**

másrészről: szám alatti lakosok mint **készfizető kezesek**,
között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

.

1./ Készfizető kezesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben szám alatti lakosok Adósok , a Piliscséven,-én kelt, kölcsönszerződés alapján-Ft azaz ... forintos kamatmentes kölcsön vonatkozásában vállalt visszafizetési kötelezettségüket nem teljesítik, úgy helyettük vállalják a kötelezettség teljesítését Hitelezőnek.

2./ Készfizető kezesek vállalják, hogy sortartás kifogása nélkül, egyetemlegesen vállalják a kezességet. (Ptk. 274 § /2/ a. pont, készfizető kezesség és Ptk. 275 § egyetemlegesség)

3./ Kezesek hozzájárulásukat adják, hogy amennyiben az Adósok nem teljesítenek, úgy abban az esetben a készfizető kezesi kötelezettségük alapján az Adós jogosult a kezesek munkáltatója útján, a munkabérükből az elmaradt részletet letiltatni.

4./ A kezesek kijelentik, hogy a kölcsönszerződést, amely vonatkozásában a készfizető kezességet vállalják, minden részletre kiterjedően ismerik azt a szerződést melyben foglalt kötelezettségek vonatkozásában, vállalják a készfizető kezességet.

E szerződés a kölcsönszerződés mellékletét képezi.

Piliscsév, 200....

.....
Piliscsév község Önkormányzata

képviseli:

Nagy Mária

Polgármester

.....
készfizető kezes

.....
készfizető kezes

A kezességi szerződés és kölcsönszerződés 1 – 1 példányát átvettem.

Piliscsév, 200.....

.....
készfizető kezesek

Kölcsönszerződés

amely létrejött:

egyrésről: **PILISCSÉV KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (statisztikai számjele: 21874, képviseli: Nagy Mária Polgármester) 2519 Piliscsév Hősök tere 9., mint Hitelező –

másrészről: NÉV – születéskori neve - (szül. helye: személyi azonosító jele : anyja neve: adóazonosító jele:) lakcíme: szám alatti lakosok Adós– között.

1./ Hitelező Adósnak Piliscsév község Önkormányzatának 19/2003 számú (XI. 04.) számú rendelete, és Piliscsév község Képviselő Testületének számú határozata alapjánFt , azaz forint kamatmentes kölcsönt nyújt lakásépítési (lakásvásárlási) támogatásként.

2./ A kölcsön törlesztése hat hónap türelmi idővel kezdődik és 60 hónapig tart.

Az első részlet fizetésének kezdő időpontja: 200..... összege:Ft.

Az utolsó törlesztő részlet fizetésének ideje: 200.....

Adós vállalja, hogy a kölcsön összegét ezen részletekben, pontosan visszafizeti Hitelezőnek.

3./ Amennyiben Adós a részletfizetéssel késedelembe esne, úgy a késedelem idejére 20 %-os mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni, amelynek megfizetését Adós vállalja. A késedelmi kamat 1 hónapos késedelem esetén válik esedékessé.

4./ Adós tudomásul veszi, hogy Piliscsév község 19/2003.(XI. 04.) számú Önkormányzati rendelet 8.§. (2) bekezdésében foglaltak **megszegése** esetén:, azaz:

- a felépített, felújított lakás használatbavételi engedély kiadását, vagy
- az épített lakóház az adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven belül

a./ elidegenítésre kerül

b./ más személy használatába megy át

c./ ha hat hónapon belül a lakásba nem költözik be,

a kamatmentes kölcsön még fennálló összege azonnal egy összegben esedékessé válik. Ebben az esetben jelen szerződés tárgyát képező Ft kamatmentes

kölcsönből még fennálló tartozást 20 %-os kamattal vállalja adós nyomban visszafizetni.

5./ Adós tudomásul veszik azt is, hogy amennyiben az Adós 3 havi részletet késedelmesen, vagy egyáltalán nem fizetnek meg, úgy a még fennálló hátralékos összeg egy összegben esedékessé válik.

6./ Adós hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban piliscségi hrsz-ú négyzetméter területű, lakás elnevezésű, tulajdonukat képező ingatlan tulajdoni lapjára a folyósított kölcsön összege és járulékai erejéig az Önkormányzat jelzálogot jegyeztessen be.

7./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

8./ A felek ezen szerződésből fakadó jogvitájuk esetén az Esztergom Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

9./ Szerződő felek **megbízák az Etter Ügyvédi Irodát Dr. Etter Ödön** 2500. Esztergom Széchenyi tér 19. tel./fax: 33/413-311, e-mail cím: etter@vnet.hu jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan nyilvántartással kapcsolatos eljárással.

Piliscsév, 200.....

Piliscsév község Önkormányzata
képviseli:
Nagy Mária
polgármester hitelező

....

.....

Adósok

Ellenjegyzem:

Piliscsév, 200.....