

Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

21/2004.(VI.28.) rendelete

a lakásépítési- és vásárlási, valamint telekvásárlási támogatásról

(Egységes szerkezetben a 11/2005.(IV.05.) és a 23/2005.(VII.08.) módosító rendeletekkel. A dőltbetűs szedés módosító rendelkezés.)

A helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV. tv. (Ötv).16.§-ában kapott felhatalmazás alapján - figyelemmel a lakáscélú támogatásokról rendelkező 12/2001.(I.31.) Korm. rendeletben foglaltakra - Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata a lakótelek-, az új vagy használt lakás megszerzéséhez, lakásépítéshez, bővítéshez, korszerűsítéshez, felújításhoz nyújtható vissza nem térítendő támogatás, valamint kamatmentes kölcsöntámogatás szabályairól az alábbi rendeletet alkotja:

I.

Általános rendelkezések

1.§.

- (1) Támogatás saját méltányolható lakásigénye kielégítése céljából lakás építéséhez, vásárlásához, lakásszövetkezet tulajdonában lévő lakrész állandó használati jogának megszerzéséhez, lakótelek vásárlásához akkor adható, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy a 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 2. §. (2) bek. szerinti bérleti jogviszonya nincs.
- (2) Támogatás adható annak is, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint együttköltöző családtagjainak
 - együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukban, vagy
 - a tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte, illetve engedélyezte; vagy
 - *a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik.***
- (3) Az (1), (2) bekezdésben foglalt korlátozás nem vonatkozik a lakás vásárlásához, illetve a meglévő lakás bővítéséhez kért támogatásokra.
- (4) A méltányolható lakásigény kielégítése céljából támogatás csak akkor nyújtható, ha a kedvezményezett a lakáscélú támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 4. §-a szerint rendelkezésére álló anyagi eszközöket a vételár, az építési költség kiegyenlítésére felhasználja.

** A 23/2005.(VII.08.) rendelettel megállapított szöveg, hatálybalépés: 2005. november 1.

- (5) *A méltányolható lakásigény mértékét a lakáscélú támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 3. §. (1)-(6) bekezdései határozzák meg.***
- (6) Az (1) bekezdésben meghatározott célokra helyi támogatás csak rászorultság esetén nyújtható.
Rászoruló az az igénylő, akinek és vele egy háztartásban élő hozzátartozóinak egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíjminimum háromszorosát nem haladja meg.
- (7) Ha a helyi támogatásban részesülő személy lakásépítési kedvezményt, illetőleg adó visszatérítési támogatást vagy hitelintézeti kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító hitelintézet útján kell nyújtani.
- (8) A helyi önkormányzati kölcsön, illetve vissza nem térítendő támogatás a lakásépítő vagy vásárló saját anyagi eszközének minősül, folyósításának nem feltétele a pénzügyintézeti kölcsön igénybevétele.
- (9) Támogatás csak írásban előterjesztett kérelemre nyújtható.
- (10) A támogatás iránt előterjesztett kérelmek elbírálása során építési munkának minősül: a lakás legalább egy szobával való bővítése, korszerűsítése, közművesítése, felújítása, a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakítása, a lakások számát növelő műszaki megoldás.
- (11) *Felújításra csak a következő esetekben adható támogatás:*
- *fürdőszoba létesítése (csak szennyvízcsatornával rendelkező épületek esetében adható);*
 - *többszintes lakás kialakítása (tetőtér beépítés, bővítés);*
 - *alapterülettel együtt járó szobaszám növekedés, bővítés.**
- (12) *
- (13) A nagyközség közigazgatási határán kívül lakásvásárlásra, - építésre és korszerűsítésre legfeljebb 50%-ban adható kölcsöntámogatás.
- (14) *Hagyományos felújításra (festés, mázolás, tapétázás, burkolatcsere, szigetelés, tetőhéjazatcsere, nyílászárócsere, épületgépészeti vezetékek cseréje, vakolatjavítás, újravakolás) nem adható támogatás.**
- (15) Lakásépítés esetén helyi önkormányzati kölcsön, illetve vissza nem térítendő támogatás csak abban az esetben adható, ha az építmény készültségi foka legalább az 50 %-ot eléri, illetve az épület tető alatt áll.

** A 23/2005.(VII.08.) rendelettel megállapított szöveg, hatálybalépés: 2005. november 1.

* A 12/2005.(IV.05.) rendelettel megállapított szöveg, hatálybalépés: 2005. április 20.

* A 12/2005.(IV.05.) rendelettel hatályon kívül helyezett szöveg, hatálybalépés: 2005. április 20.

II.

A lakásépítéshez és -vásárláshoz nyújtható vissza nem térítendő támogatás rendjeA támogatás feltételei

2.§.

- (1) Vissza nem térítendő önkormányzati támogatás kizárólag azoknak az igénylőknek adható, akik lakásigényüket Balatonkenese közigazgatási területén oldják meg.
- (2) Vissza nem térítendő önkormányzati támogatás nyújtható:
 - a./ a gyermeküket egyedül nevelő igénylőknek;
 - b./ a gyermektelen házaspároknak;
 - c./ az egy vagy több gyermeket nevelő családoknak;
 - d./ a munkaképességüket legalább 67%-ban elvesztett igénylőknek.
- (3) A vissza nem térítendő támogatás mértékének felső határát a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (4) A (2) bekezdésben felsorolt igénylőknek vissza nem térítendő támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha
 - a./ lakásépítés, bővítés, felújítás vagy korszerűsítés esetén jogerős építési engedéllyel rendelkeznek;
 - b./ lakásvásárlás esetén érvényes - ellenjegyzett - adásvételi szerződéssel rendelkeznek;
 - c./ a támogatás folyósításától számított 5 éven át Balatonkenese állandó bejelentett lakosként tartózkodnak.
Amennyiben a támogatással megszerzett ingatlant értékesítik vagy 5 éven belül a községből kijelentkeznek, úgy a támogatást egy összegben, 20 % kamattal növelt összeggel kötelesek visszafizetni.

3.§.

Nem jogosultak vissza nem térítendő támogatásra azok az igénylők, akik:

- a./ egy alkalommal már részesültek vissza nem térítendő önkormányzati támogatásban; kivételt képeznek a négy vagy ennél több gyermekes családok az e rendelet mellékletében rögzített összeghatárokon belül;
- b./ illetve a velük együtt élő munkaképes családtagjaik önhibájukból nem folytatnak kereső tevékenységet;

- c./ építés esetén: használatbavételi engedéllyel rendelkeznek (kivéve, ha az I. f. építési hatóság a használatbavételi engedélyben kötelezés teljesítését kötötte ki);
- lakásvásárlás esetén: tulajdonjoguknak ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésétől 3 hónap eltelt;
- d./ kérelmükben valótlan adatot közöltek.

III.

Lakótelek vásárláshoz, lakásépítéshez és -vásárláshoz, valamint a korszerűsítéshez és felújításhoz nyújtható kölcsöntámogatás rendje

4.§.

- (1) Az önkormányzat által finanszírozott kamatmentes lakásépítési kölcsöntámogatás elsősorban az első lakáshoz jutó azon igénylőknek adható, akik lakáshelyzetüket Balatonkenese nagyközségben oldják meg.
Kivételes méltánylást érdemlő esetben kölcsöntámogatás nyújtható azok számára is, akik e szándékukat az ország egyéb településein oldják meg.
- (2) Kamatmentes önkormányzati kölcsöntámogatás adható a 2. §. (2) bekezdésében felsoroltaknak és az első lakáshoz jutó egyedülálló igénylőknek.
- (3) a./ A kamatmentes kölcsöntámogatás mértékének felső határát a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza; kivételt képez az önkormányzati tulajdonú lakótelek vásárlás.
- b./ Önkormányzati tulajdonú lakótelek vásárlásánál a kölcsöntámogatás (halasztott fizetés) mértékének felső határa a telek forgalmi értékének 50 %-a.
- (4) A kamatmentes önkormányzati kölcsöntámogatás folyósításának feltételei:
- a./ az igénylő építési engedélyhez kötött tevékenység esetén rendelkezzen jogerős építési engedéllyel;
- b./ építési engedélyhez nem kötött tevékenység esetén (felújítás, korszerűsítés) az igénylő rendelkezzen az arra jogosult vállalkozó által készített költségvetéssel;
- c./ lakásvásárlás esetén a kérelmező rendelkezzen érvényes - ellenjegyzett – adásvételi szerződéssel.

5.§.

Nem jogosultak kölcsöntámogatásra a 3. §. b-d./ pontjaiban felsoroltak.

6.§.

Vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsöntámogatás együttesen is adható. Az együttes támogatás mértékének felső határát a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

IV.

A kölcsöntartozás visszafizetésének rendje

7.§.

- (1) A kamatmentes kölcsöntámogatás visszafizetésének időtartama:
 - 200 eFt-ig terjedő kölcsön esetén: 6 év
 - 200 eFt feletti kölcsön esetén: 8 év.
- (2) A kölcsöntartozás visszafizetésének kezdete:
 - a kölcsön kifizetését követő hónap 5-e.
- (3) Kivételes méltánylást érdemlő esetben a (2) bekezdésben meghatározott időpont egy évvel meghosszabbítható.
- (4) A törlesztés határnapja: minden hónap 5-e.

V.

A támogatás fedezete

8.§.

Az adott évi önkormányzati költségvetésben erre a célra meghatározott összeg.

VI.

A támogatás elbírálásának rendje

9.§.

- (1) A vissza nem térítendő támogatás és a kölcsöntámogatás iránt előterjesztett kérelemhez csatolni kell a 2. §. (4) bek. a-b./ pontjában és a 4. §. (4) bekezdésében felsorolt okmányokat, valamint:
 - az igénylő és keresőképes együtt élő családtagjai 3 hónapnál nem régebbi kereseti igazolását a kérelem előterjesztését megelőző 12 havi jövedelméről;

- (*)
 - nappali tagozatos közép- és felsőfokú oktatási intézményben tanuló gyermekekről iskolalátogatási bizonyítványt.
- (2) A kérelmek elbírálásánál előnyt élveznek az első lakáshoz jutó igénylők.
 - (3) *A kérelmek elbírálása a rendelkezésre álló okiratok, helyszíni szemle és az együttköltöző személyek tulajdonában álló vagyronról hivatalból beszerzett adó- és értékbizonyítvány alapján történik.***
 - (4) Az előterjesztett kérelmeket előzetesen a Pénzügyi Bizottság tárgyalja, majd javaslatával ellátva döntés céljából a Képviselő-testület elé terjeszti.
 - (5) A Képviselő-testület döntéséről az érdekelteket a határozatban megállapított határidőn belül értesíteni kell.
 - (6) A Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül a támogatásban részesített személyekkel a polgármesternek megállapodást kell kötnie.
A megállapodás egy példányát a jegyzőnek kell átadni.
 - (7) A megállapodásban ki kell kötni, hogy a kedvezményezettek a támogatás összegét 20%-os kamattal együtt azonnal kötelesek visszafizetni, amennyiben az ingatlant a kölcsönfolyósítás napjától számított 5 éven belül elidegenítik vagy építési kötelezettségüknek a megadott határidőn, de legalább 3 éven belül nem tesznek eleget.
 - (8) Az a személy, aki a támogatásra való jogosultsághoz, illetve a kölcsönigény elbírálásához szükséges ténytet vagy adatot nem a valóságnak megfelelő módon közöl, továbbá, ha a folyósított támogatást és kölcsönt nem az engedélyezett célra használja fel, a támogatásra való jogosultságát elveszti és a kölcsöntámogatás összegét - 20% kamattal együtt - visszafizetni tartozik.
 - (9) A kölcsöntartozás összegének erejéig jelzálogjogot, megfizetésének biztosítására pedig Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata javára terhelési és elidegenítési tilalmat - lakótelek vásárlás esetén beépítési kötelezettséget és visszavásárlási jogot - kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteni.
 - (10) A beépítési kötelezettséget kérelemre a Képviselő-testület - indokolt esetben – meghosszabbíthatja.

VII.

Záró rendelkezések

10.§.

** A 23/2005.(VII.08.) rendelet hatályon kívül helyezte, hatálybalépés: 2005. november 1.

** A 23/2005.(VII.08.) rendelettel megállapított szöveg, hatálybalépés: 2005. november 1.

- (1) Ez a rendelet 2004. július 15-én lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Balatonkenese Nagyközség Önkormányzatának 9/2001.(III.29.) rendelete hatályát veszti.

Balatonkenese, 2004. június 23.

Kürthy Lajos
polgármester

Beke Tamás
jegyző

Z á r a d é k :

Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének egységes szerkezetbe foglalt 21/2004.(VI.28.) rendelete hatályos.

Balatonkenese, 2005. október 27.

Kürthy Lajos
polgármester

Beke Tamás
jegyző

1. számú melléklet

**Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata által adható lakótelekvásárlási, lakásépítési- és vásárlási, valamint lakáskorszerűsítési és felújítási támogatások mértékének felső határa
(ezer forintban)**

	Vissza nem térítendő támogatás	Kölcsöntámogatás	Összesen
A./ EGYEDÜLÁLLÓK:			
1. Gyermeüket egyedül nevelő			
- 1 gyermekes igénylő	160	100	260
- 2 gyermekes igénylő	300	200	500
- 3 és több gyermekes igénylő	400	300	700
2./ Első lakáshoz jutó gyermektelen egyedülálló igénylő	-----	100	100
B./ HÁZASPÁROK:			
Gyermektelen igénylők:			
- gyermektelen igénylők	120	120	240
- 1 gyermekes igénylők	150	150	300
- 2 gyermekes igénylők	200	160	360
- 3 vagy több gyermekes igénylők	300	240	540
C./ Munkaképességüket legalább 67 %-ban elvesztett igénylők	Az A-B csoportba sorolásnak megfelelő összeg és + 200	Az A-B csoportba sorolásnak megfelelő összeg és + 200	Az A-B csoportba sorolásnak megfelelő összeg és + 400
D./ Lakáskorszerűsítés, felújítás, közműberuházás	Az A-B csoportba sorolásnak megfelelő összeg 75%-a		