

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestületének

6/2003./IV.25/.sz. rendelete

A lakáscélú támogatásról

1.§.

/1/ A rendelet hatálya a Zalakaros Város területén megvalósuló lakás építésére, vásárlására, önálló lakást eredményező lakásbővítésre, emelet vagy tetőtérbeépítésre, nem lakás céljára szolgáló helyiség önálló lakássá történő átalakítására terjed ki.

/2/ E rendelet értelmezésében támogatás: a kamatmentes kölcsön és a vissza nem térítendő támogatás.

A két támogatás együtt is adható.

/3/ E rendelet alkalmazásában:

a padlóburkolat jellegétől függetlenül

a./ félszoba: hasznos alapterülete a 6 nm meghaladja, de nem haladja meg a 12 nm-t

b/ szoba: hasznos alapterülete meghaladja a 12 nm-t de – a meglévő, kialakult állapotot kivéve – legfeljebb 30 nm , amennyiben ennél nagyobb úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja, a 60 nm-t úgy két szobaként kell figyelembe kell venni.

c/ fiatal házaspár: ahol mindkét házaspár 35 évesnél fiatalabb.

¹d./ méltányolható lakásigény: ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében közzétett építési átlagköltséget nem haladja meg.

2.§.

²(1) E rendelet alapján a saját méltányolható lakásigények kielégítése céljából a nagykorú, magyar állampolgár akkor vehet igénybe támogatást, ha magának, házastársának, élettársának, vele együtt lakó kiskorú gyermekének, együttműködő családtagjainak, lakástulajdonosa: - állandó lakáshasználati joga: - vagy lakásbérleti jogviszonya nincs, és a felsoroltak egyike sem rendelkezik a szociális igazgatásokról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. §. (1) bekezdése b.) pontjában meghatározott vagy ezt meghaladó vagyonnal.

/2/ Lakásbérleti jogviszony szempontjából a munkaköri szolgálati lakás nem vehető figyelembe.

/3/ Támogatást igényelhet az is, akinek magának, házastársának, élettársának, vele együtt lakó kiskorú gyermekének, együttműködő egyéb családtagjának a tulajdonában együttesen olyan lakás fele tulajdoni hányada van, amelyet tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján haszonélvezettel terheltlen szerzett és a haszonélvező a lakásban lakik.

¹ Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 1. § (1) bekezdése

² Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 1. § (2) bekezdése

³/4/ E rendelet alkalmazásában a lakásigény akkor tekinthető méltányolhatónak, ha a lakás az együttköltöző hozzátartozók Ptk. 8:1. §. (1) bekezdés 1. száma alapján megállapítható lakásigény felső határát legfeljebb 1 lakószobával haladja meg.

/5/ A lakásigény mértéke: - az együttlakó fiatal házaspár esetében a legfeljebb két vállalt gyermekkel együtt számításba vett személyek számától függően – a következő:

- két személyig: legalább egy és legfeljebb három lakószoba
- három személyig: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- négy személy részére: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba
- minden további személy esetén: fél szobával nő a lakásigény mértékének alsó és felső határa
- három vagy több gyermeket egyedül nevelő család esetén a lakásigény felső határa minden további személlyel, egy szobával nő.

⁴/6/ Támogatás iránti igény az építési engedély, illetve adás-vételi szerződés másolat csatolásával nyújtható be, és a Képviselőtestület által megállapított támogatás csak akkor folyósítható, ha az 1.§.(1)-ben megjelölt lakás az I. sz. Melléklet szerinti 50 %-os készültségi fokot eléri.

A polgármester - rendkívüli méltánylást igénylő esetben – a Pénzügyi, Városüzemeltetési, Ügyrendi és Humánpolitikai Bizottság javaslatára – a támogatást folyósíthatja, akkor is, ha a lakás az 50 %-os készültséget nem érte el.

/7/ A /3/ bekezdésben megjelölt tulajdoni hányadra fennálló haszonélvezeti jogot egy hónapnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal, illetve a haszonélvező tényleges használatát a haszonélvező teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával igazolni kell.

⁵/8/ A támogatás iránti kérelem elbírálását megelőzően a kérelmező vagyoni viszonyai, lakáskörülményei tisztázása érdekében a Közös Önkormányzati Hivatal ezzel megbízott dolgozója szükség esetén helyszíni szemlét tarthat.

Eljárási szabályok

3.§.

⁶/1/A támogatás iránti igénylés lehetőségének meghirdetéséről a Közös Önkormányzati Hivatal Koordinációs és Hatósági Osztálya gondoskodik az önkormányzat költségvetésének elfogadását követő 15 napon belül. A kérelmek december 31. Napjáig folyamatosan nyújthatók be. A kérelmek elbírálása – a döntésre való előkészítést követően - a benyújtást követő testületi ülésen történik.

⁷ /2/ A benyújtott kérelmek döntésre való előkészítéséről a Közös Önkormányzati Hivatal Koordinációs és Hatósági Osztálya gondoskodik.

³ Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 3. § a) pontja

⁴ Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 3. § b) pontja

⁵ Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 3. § c) pontja

⁶ Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 3. § d) pontja

⁷ Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 3. § e) pontja

/3/ Az igények elbírálásáról – a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság és a Humánpolitikai Bizottság előzetes véleményezését követően – a Képviselőtestület dönt.

/4/ A támogatásba részesülők jegyzékét 15 napra közszemlére kell tenni.

⁸/5/ A közszemlét követően a támogatásba részesülttel az Önkormányzat kölcsönszerződést és megállapodást köt és a Közös Önkormányzati Hivatal átutalással pénzügyi útján gondoskodik bármelyik formájú támogatás kifizetéséről.

A szerződést, illetve megállapodást ügyvéd készíti és ellenjegyzi, valamint a Földhivatal előtti bejegyzési eljárásban képviseli az Önkormányzatot.

A szerződésben a támogatás összege és járulékaik erejéig az érintett ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba Zalakaros Város Önkormányzata javára jelzálogjogot kell bejegyezni.

A vissza nem térítendő támogatás esetében a bejegyzés időtartama öt év.

/6/ A kamatmentes kölcsönt, ha a támogatott szociálpolitikai kedvezményt vagy pénzügyi útján kölcsönt vesz igénybe, a kölcsönt folyósító pénzügyi útján kell folyósítani.

/7/ A kamatmentes kölcsön visszafizetésének határideje a kölcsönszerződés megkötésétől számítva maximum 10 év.

/9/ A kamatmentes kölcsön elbírálásánál a Képviselőtestület a kölcsönszerződés előfeltételként a kérelmezőt a tartozás visszafizetéséért készfizető kezességet vállaló személyek bevonására kötelezheti. Ez esetben a szerződést a kezeseknek is alá kell írni.

4.§.

/1/ A lakáscélú támogatásra fordítható pénzügyi keretet a Képviselőtestület az éves költségvetésében állapítja meg. Az adott költségvetési évben fel nem használt pénzügyi keret maradványösszegét a következő költségvetés évben ugyanezen célra lehet felhasználni.

/2/ Amennyiben minden jogosnak talált igény kielégítésére az éves költségvetési forrás nem biztosít fedezetet, a Képviselőtestület határozhat úgy, hogy a következő évi költségvetés jóváhagyása után döntése szerint a már jóváhagyott összegeket azonnal folyósítsák kérelmező/k/nek.

5.§.

/1/ A támogatás összege:

a/ Kamatmentes kölcsön: a Képviselőtestület döntésének időpontjában legfeljebb a hatályos minimálbér tízszerese.

b/ Vissza nem térítendő támogatás: legfeljebb a hatályos minimálbér ötszöröse.

c.⁹ Amennyiben a kérelmező szociális rászorultsága különös méltánylást érdemel és a támogatás a település érdekeit szolgálja a jogosultság fennállását a ¹⁰ Pénzügyi, Városüzemeltetési, Ügyrendi és Humánpolitikai Bizottság vizsgálja, valamint a kamatmentes kölcsön összegére javaslatot tesz az eset összes körülményének figyelembe vételével. A vissza nem térítendő támogatás összege ez esetben sem haladhatja meg az a./pont szerinti összeg négyszeresét.

⁸ Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 3. § f.) pontja

⁹ Megállapította a 18/2005.(IX.9) számú ör.

¹⁰ Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 3. § g.) pontja

/2/¹¹ A támogatás teljes összege az építési költség /vétél ár/ 65 %-át, illetve a c./pont szerinti esetben az építési költség /vétélár/ 90 %-át nem haladhatja meg.

/3/¹² A támogatás összege kizárólag a bemutatott építési engedély alapján épülő, illetve az adás-vételi szerződés szerinti lakás vételárának kiegyenlítésére használható fel.

6.§.

A támogatás iránti igények elbírálásánál elsőbbséget élvez:

a/ Az első önálló lakáshoz jutó mozgássérült fiatal házas, aki legalább 3 éve zalakarosi lakos, vagy egy éves folyamatos zalakarosi munkavisztonnyal rendelkezik.

b/ Az első önálló lakáshoz jutó fiatal házas, ha mindketten legalább három éve zalakarosi lakosok és az egy főre jutó havi nettó jövedelmük a minimálbér négyszeresét nem haladja meg.

c/ Az első önálló lakáshoz jutó fiatal házas, ha az egyik fél legalább három éve zalakarosi állandó lakos és az egy főre jutó havi nettó jövedelmük a minimálbér négyszeresét nem haladja meg.

d/ Az első önálló lakáshoz jutó fiatal házas, ha az egyik fél legalább 3 éve zalakarosi folyamatos munkahellyel rendelkezik.

e/ A Zalakaroson legalább három éve lakcímmel vagy folyamatos munkahellyel rendelkező, kettő vagy több kiskorú gyermeket nevelő család.

f/ egyéb elsőbbséget biztosító feltétel hiányában az a házaspár, amelynek tagjai közül egyik életkora sem haladta meg a 40.életévét.

¹³6/A. §.

A lakáscélú támogatás felhasználását

a) lakásvásárlás esetén – amennyiben a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a tulajdonjogot igazoló tulajdoni lap – a lakáscélú támogatás folyósításától számított 1 éven belül tulajdoni lap másolattal, igazoltan átutalta, az eladó félnek hitelt érdemlően igazolja az vételár kifizetését

b) lakásépítés, lakásbővítés, önálló lakássá alakítás esetén a lakás használatbavételének tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal a lakáscélú támogatás folyósításától számított 4 éven belül, a támogatásban részesülő nevére kiállított számlákkal igazolni kell.”

c) a kölcsönszerződést és a jelzálogjog szerződést az önkormányzat költségén közjegyzői okiratba kell foglalni.

7.§.

A támogatásba részesülő a kapott támogatást a Ptk. szerinti kamattal együtt köteles visszafizetni az Önkormányzatnak:

¹¹ Módosította a 18/2005.(IX.9) számú ör.

¹² Módosította a 18/2005.(IX.9) számú ör.

¹³ Kiegészítette a 24/2015. (XI.27.) Ör. 2. §-a

- ha a támogatással szerzett lakást a támogatás megállapításától számított öt éven belül elidegeníti, kivéve ha azt a méltányolható lakásigény mértékének felső határát nem meghaladó zalakarosi másik lakás megszerzése ellenében idegeníti el.
- ¹⁴- ha a támogatással szerzett lakást saját maga, illetve a Ptk. 8:1. §. (1) bekezdés 1. pontjában megjelölt, vele közös háztartásban élő hozzátartozó nem használja életvitelszerűen 5 évig.
- ha a támogatással szerzett lakást nem lakás céljára használja.
- ha valótlan adat közlésével jutott a támogatáshoz és az igénybevétel óta még öt év nem telt el.
- ha a szolgálati lakást a támogatással épített lakás használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül nem hagyja el.
- ha a támogatásban részesített építkezés során eltér az építési engedélyben foglaltaktól, akkor ennek észlelésétől számított 30 napon belül kötelezni kell a felvett támogatás és kamatai visszafizetésére.

8.§.

Záró rendelkezés

/1/ Ezen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Rendelkezéseit az el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

/2/ E rendelet hatályba lépésének napján a lakáscélú támogatásról szóló 9/2000./V.25/sz. rendelet hatályát veszti.

Kiss Mihály
jegyző

Szirtes Lajos
polgármester

1.sz. Melléklet

a 6/2003./IV.25./ sz. Ör.2.§.(6).bekezdéséhez

A rendelet 1.§.-ában megjelölt lakás 50 %-os készültségi foka az alábbi tényezők együttes fennállása esetén állapítható meg:

- 1/ Alapzatok, lábazati és pincefalak
- 2/ Összes falazat (határoló és válaszfalak)
- 3/ Födémek, tetőszerkezet és héjazat
- 4/ Aljzatbetonozások
- 5/ Külső nyílászárók, vagy víz,- villany, csatorna alapszerelések.

¹⁵Ezen munkák meglétét a Városfejlesztési Osztály igazolja.

¹⁴ Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 3. § h.) pontja

¹⁵ Módosította a 24/2015. (XI.27.) Ör. 3. § i.) pontja

Igénylőlap a lakáscélú támogatások iránt

I.

a/ Kérelmező neve:.....

b/ Születési éve, anyja neve:.....

c/ Lakcíme:.....

d/ Munkahelye:.....

e/ Havi jövedelme: (igazolás csatolandó).....

II. Kérelmező házastársának, élettársának

a/ neve:.....

b/ Születési éve, anyja neve:.....

c/ Lakcíme:.....

d/ Munkahelye:.....

e/ Havi jövedelme: (igazolás csatolandó).....

III.

Eltartásban lévő együttlakó kiskorú gyermek/ek neve, anyja neve és születési év

.....

.....

Gyermekvállalási Nyilatkozat (ha két kiskorú gyermekük már van, nem kell kitölteni!)

20.....ig vállalunkgyermeket.

IV.

Egyéb együtt költöző személyek neve, születési éve, anyja neve, jelenlegi állandó lakcíme, a rokonsági fok megjelölendő:

.....

¹⁶ Kiegészítette a 24/2015. (XI.27.) Ör. 4. §-a

.....
.....
V.

Kért támogatás (a megfelelő aláhúzendó):

kamatmentes kölcsön vissza nem térítendő támogatás

Mindkét formájú támogatás igényelhető egyidejűleg is.

VI.

Támogatási kérelem tárgya (megfelelő aláhúzendó):

- lakásvásárlás
- lakás építés
- épület önálló lakással történő bővítése
- emelet és tetőtérbeépítés
- nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő alakítása

VII.

Büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük:

Házastársak, élettársak, kiskorú gyermeket nevelő egyedülálló esetében: egyikünknek sem, továbbá sem kiskorú gyermek/eink, együttköltöző családtagjaink egyikének sincs lakástulajdona, lakáshasználati joga, vagy lakásbérleti jogviszonya.

Egyedülállók esetében:

Nem rendelkezem lakástulajdonnal, sem pedig velem együttköltöző családtagomnak nincs lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy lakásbérleti jogviszonya.

Valamennyi esetben:

A felsoroltak egyike sem rendelkezik olyan ingósággal, melynek az értéke az öregségi nyugdíjminimum 50-szeresét, vagy olyan ingatlannal, melynek az értéke az öregségi nyugdíjminimum 100 szorosát meghaladja.

VII. Kérelemhez csatolandó iratok továbbá:

1/ jogerős építési engedély (kivéve nem építési engedély köteles építési munkák esetén)

2/ adásvételi szerződés hiteles másolata lakás vásárlás esetén

3/ igazolás az ingatlan 50 %-os készültségi fokáról – ezt a Városfejlesztési Osztály adja ki.

4/ a haszonélvező teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata a haszonélvező tényleges használatáról, ha a kérelmezőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjának a tulajdonában együttesen olyan lakás fele tulajdoni hányada van, amelyet tulajdonközösség megszüntetés vagy öröklés útján haszonélvezettel terheltlen szerzett és a haszonélvező a lakásban lakik.

5/ Bekerülési költség – építés esetén –:

6/ Vagyonynyilatkozat (minden kérelmezőnek és együttköltözőnek külön)

7./ Hitel felvétel esetén a hitelintézet megnevezése

Tudomásul vesszük, hogy a vagyoni viszonyaink, lakáskörülményeink tisztázása érdekében a Közös Önkormányzati Hivatal megbízott dolgozója helyszíni szemlét tarthat.

..... hsz. alapterülete: m², tulajdoni hányad:,
a szerzés ideje: év
Becsült forgalmi érték:* Ft

II. Egyéb vagyontárgyak

1. Gépjármű:

a) személygépkocsi: típus rendszám
a szerzés ideje:
Becsült forgalmi érték:** Ft

b) tehergépjármű, autóbusz: típus
rendszám
a szerzés ideje:
Becsült forgalmi érték:** Ft

2. Takarékbetétben elhelyezett pénzösszeg:

..... pénzüintézet
..... betétkönyv száma összeg

..... pénzüintézet
..... betétkönyv száma összeg

3. Készpénz összege: Ft

4. Pénzüintézeti számlakövetelés vagy más szerződés alapján fennálló pénzkövetelés:

..... pénzüintézet
..... betétkönyv száma összeg

..... pénzüintézet
..... betétkönyv száma összeg

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a szociális igazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Kelt:.....,..... év hó nap

.....
aláírás

Megjegyzés:

Ha a kérelmező vagy családtagja bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyonyilatkozatban feltüntetett vagyon nem a Magyar Köztársaság területén

van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni.

** Becsült forgalmi értéként az ingatlannak a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.*

*** Becsült forgalmi értéként a jármű, illetve termelő- és munkaeszköz kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni.*