

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

16/1997. (VII.1.) rendelete

AZ ÁLLAMPOLGÁROK LAKÁSHOZ JUTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSÁRÓL

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. §(1) bekezdésében foglalt feladatainak is eleget téve, az 1996. évben kialakított lakáskonceptió megvalósulása érdekében, a város állampolgárai első lakáshoz jutásának megkönnyítése és a bérlakás mobilizáció elősegítése céljából az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rész

A rendelet hatálya

1. §¹

- (1) A rendelet hatálya Szigetvár város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed Szigetvár város területén élő, lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárokra, lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamainak állampolgáira, valamint bevándorlási vagy letelepedési engedéllyel vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyekre.
- (3) Támogatásban részesülhetnek a fiatal házaspárok vagy a gyermeküket (gyermeküket) egyedül nevelő szülők vagy azok a személyek, akik a támogatást első lakásuk megszerzéséhez (kialakításához) kérik.

II. fejezet

A támogatások köre

Szigetvár Város Önkormányzata az alábbi támogatásokat biztosítja:

- 1.) Fiatal házaspárok első lakáshoz jutásához kamatmentes kölcsön nyújtása;
- 2.) Építési telek juttatás kedvezményes kamatozású részletre.

¹ Az 1. §-t módosította a 16/2005. (X.27.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2005. november 1-jétől.

Fiatal házasok első lakáshoz jutásához kamatmentes kölcsön nyújtása

2. §

(1)² Az önkormányzat kamatmentes kölcsönben részesíti azt a kérelmezőt, aki a kölcsönt Szigetvár városban történő:

- a) lakásvásárlásra, építőközösség által épített magánérős lakásépítésre, magánérős családi ház építésre, valamint magánforgalomban történő lakás- vagy családi ház vásárlásra;
- b) emeletráépítés, tetőtér beépítés és legalább egy lakószobával történő lakásbővítés esetén, ha ez új, önálló lakást eredményez, és a bővítendő ingatlan az igénylő nem tulajdonosa;
- c) Szigetvár belterületén levő nem lakás célú helyiség lakássá történő átalakításához, ha a kérelmező megfelel az 1. § (1) bek.-ében foglalt feltételeknek.

(2) Az (1) bek.-ben meghatározott építéshez vagy vásárláshoz maximum

- (1) bek. a) pontja esetén: 250.000,- (kettőszázötvenezer) Ft.;
- (1) bek. b) pontja esetén: 200.000,- (kettőszázezer) Ft.;
- (1) bek. c) pontja esetén: 150.000,- (százötvenezer) Ft.

kamatmentes kölcsön vehető igénybe.³

A kamatmentes kölcsönt maximum

- (1) bek. a) pontja esetén : 5 év alatt;
- (1) bek. b) pontja esetén: 4 év alatt;
- (1) bek. c) pontja esetén: 3 év alatt

havi egyenlő törlesztő részletekben kell visszafizetni.⁴

A kölcsön összegét úgy kell megállapítani, hogy a havi törlesztő részlet a kérelmező családjában keletkező nettó jövedelem 33 %-át ne haladja meg.⁵

(Megjegyzés:)⁶

(3) Nem kaphat támogatást az, ahol a család tagjai közül bármelyiknek együttesen vagy külön-külön

- a)⁷ lakástulajdona (családi háza) vagy beköltözhető és haszonélvezettel nem terhelt résztulajdona van vagy volt és ez az ingatlanrész önálló lakásként használható;
- b) főbérleti vagy bérlőtársi jogviszonya volt vagy van (kivéve komfort nélküli ill. szükségglakás);

² Módosította a 9/1999. (IV.6.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 1999. április 6-tól.

³ Módosította a 20/2000. (IV.15.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2000. április 15-től.

⁴ Megállapította a 9/1999. (IV.6.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 1999. április 6-tól.

⁵ Megállapította a 9/1999. (IV.6.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 1999. április 6-tól.

⁶ A rendelet 2. § (1) -(2) bekezdéseiben foglalt fiatal kérelmezők első lakáshoz jutásához kamatmentes kölcsön nyújtását az önkormányzat 1999. október 18-tól 1999. december 31-ig felfüggesztette a 18/1999. (X.18.) Ör. 1. §-a értelmében.

⁷ Módosította a 16/1998. (X.1.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 1998. október 1-jétől.

- c) üdülőingatlan van a tulajdonában;
- d) az ország területén összesen legalább 2 millió Ft.-ot érő ingó- vagy ingatlanvagyonra van;
- e) a Polgári Törvénykönyv 685. § b) pontjában megnevezett közeli hozzátartozójától szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.
- f) Nem részesülhetnek támogatásban azok a házastársak sem, akik közül bármelyik korábban lakásszerzési önkormányzati támogatásban részesült.

(4)⁸

(5) A kérelemhez csatolni kell:

- a) az adásvételi szerződést vagy
- b) a jogerős építési engedélyt vagy
- c) az építőközösségi szerződést és
- d) a 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot.

(A b) és d) pontban szereplő okiratokat a Polgármesteri Hivatal szerzi be.)

(6) A támogatás egy alkalommal adható.

(7) Házastársak kizárólag együtt részesíthetők támogatásban és csak akkor, ha a támogatással érintett ingatlanon mind a ketten tulajdoni illetőséget szereznek.

(8) A támogatással vásárolt vagy épített ingatlant 5 évig csak lakás céljára lehet használni. E rendelkezéstől való eltérés a támogatás egy összegben történő visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

Szerződésszegés

3. §

A fennálló törlesztőrészlet-tartozás visszafizetése annak mindenkorai törvényes kamataival együtt egy összegben válik esedékessé, ha az adós:

- a) kettő havi törlesztő részlettel késedelembe esik vagy nem a szerződésben foglaltak szerint teljesít, és tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem rendez;
- b) a törlesztőrészlet megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával vagy más módon befolyásolta vagy félrevezette a jogkör gyakorlóját;
- c) a lakás építését a jogerős építési engedélyben meghatározott határidőn belül nem kezdi meg vagy attól engedély nélkül eltér.

Kedvezményes építési telek juttatás

4. §

(1) A képviselő-testület 10 %-os kamattal, részletfizetési könnyítéssel Szigetvár város közigazgatási

⁸ Hatályon kívül helyezte a 16/1998. (X.1.) Ör. 2. §-a. Hatálytalan: 1998. október 1-jétől.

területén közművesített telket biztosít nagycsaládosoknak, első lakáshoz jutóknak, korhatártól függetlenül.

(2) Az (1) bek.-ben foglalt telek értéke nem haladhatja meg a maximum 450.000,- (négyezerötvenezer 00/100) Ft-ot. Ha a telek forgalmi értéke ennél nagyobb, a telek fenti összegéig kedvezményesen, az e fölötti értékre piaci áron, az önkormányzattal való megegyezés és feltételek mellett vásárolható meg.

(3) A vételár havi egyenlő részletekben történő teljes megfizetésének futamideje maximum 10 év, de kérelmező ennél rövidebb határidőt is vállalhat.

(4)⁹ Az a fiatal házas kérelmező, aki a jelen §-ban foglalt feltételek szerint vásárol építési telket, a családi ház építéséhez a 2. § (2) bek.-ében megnevezett kamatmentes kölcsönt is igénybe veheti.

(5)¹⁰ Az a kérelmező, aki a kedvezményes telekvásárlást igénybe kívánja venni, de kérelmének beadásakor önkormányzati bérlakás főbérlője, a bérlakása leadásáért kapott lakás-használatba vételi díj teljes összegét köteles a telek vételárának kiegyenlítésére fordítani. A kérelmező ez esetben lakás-használatba vételi díjat meghaladó telekártra veheti igénybe a kedvezményt.

(6)¹¹

(7)¹²

Az önkormányzati lakások mobilitásának elősegítése

5. §

(1) Az önkormányzat annak az önkormányzati lakást bérlőnek, aki a bérleményét az önkormányzat részére visszaadja, mobilizációs juttatást fizet.

(2)¹³ A mobilizációs juttatás összege:

- összkomfortos vagy komfortos lakás esetén: 10.000,- (tízezer) Ft./ m²;
- félkomfortos lakás esetén: 8000,- (nyolcezer) Ft./ m²;
- komfort nélküli lakás esetén: 7000,- (hétezer) Ft./ m²;

(3) Amennyiben a bérlő az önkormányzaton keresztül minőségi cserével jut alacsonyabb komfort fokozatú vagy kisebb alapterületű bérlakáshoz, akkor jogosult a lakások mobilizációs juttatásának különbözetére.

(4)¹⁴

(5)¹⁵ A mobilizációs juttatásból vissza kell tartani 100.000,- (Százezer) Ft-ot mindaddig, amíg a

⁹ Módosította a 9/1999. (IV.6.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 1999. ápr. 6-tól.

¹⁰ Megállapította a 43/2000. (X.5.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2000. október 5-től. Az (5) bek. korábbi szövege beépítve a 9. § (10) bek.-ébe.

¹¹ A bekezdés szövege beépítve a 9. § (11) bek.-ébe.

¹² A bekezdés szövege beépítve a 9. § (12) bek.-ébe.

¹³ Módosította a 11/2002. (III.14.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2002. márc. 14-től.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 16/2005. (X.27.) Ör. 2. §-a. Hatálytalan: 2005. november 1-jétől.

lakást kezelő Kisváros-2004. Kht. írásban nem jelzi önkormányzat felé, hogy a leadott lakás tiszta és beköltözhető állapotban van.

- (6)¹⁶ Az a bérlő, aki bérlakását leadva mobilizációs juttatást kap Szigetváron, 10 (tíz) évig nem nyújthat be lakásigénylési kérelmet.
- (7)¹⁷ Amennyiben a leadni kívánt bérlakást bármilyen lakbér vagy közüzemi tartozás terheli, úgy annak összegét a mobilizációs juttatásból vissza kell tartani, s a bérlő részére csak a különbözet utalható ki.
- (8)^{18,19} Nem részesülhet a mobilizációs juttatásból az a bérlő, aki névjegyzéken kívül, ú. n. szakember lakásellátás keretében jutott önkormányzati bérlakáshoz, vagy az a bérlő, akinek a leadott lakásra 5 évnél rövidebb lakásbérleti jogviszonya áll fenn.
- (9)^{20,21} A (7) bek.-ben foglalt tilalmat a (3) bek.-ben foglalt minőségi cserékre is alkalmazni kell.

Önkormányzati intézmények szakember ellátásához szükséges lakás biztosítása

6. §

- (1) Az önkormányzati intézmények szakember ellátásának biztosítása érdekében a intézmények dolgozói lakástámogatási alapot képezhetnek.
- (2) Az intézmény vezetője a lakásigényt köteles a polgármesternek írásban bejelenteni.

III. fejezet

Értelmező rendelkezések

7. §

- (1) **Fiatal kérelmező:** Aki önmaga és vele együtt élő házastársa vagy élettársa sem idősebb 35 évnél.
- (2) **Nagycsaládos:** Az az állampolgár, aki házastársával vagy egyedül három vagy több kiskorú gyermek tartásáról gondoskodik. Eltartotként kell figyelembe venni azt a gyermeket is, aki a 18. életévét betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul. A gyermek meglétét a születési anyakönyvi kivonat másolatával kell igazolni.

¹⁵ Átszámolta a 29/2003. (XII.1.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2003. december 1-jétől.

¹⁶ Átszámolta a 29/2003. (XII.1.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2003. december 1-jétől.

¹⁷ Átszámolta a 29/2003. (XII.1.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2003. december 1-jétől.

¹⁸ Beépítette a 6/1998. (III.1.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 1998. márc. 1-jétől.

¹⁹ Átszámolta a 29/2003. (XII.1.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2003. december 1-jétől.

²⁰ Beiktatta a 6/1998. (III.1.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 1998. márc. 1-jétől.

²¹ Átszámolta a 29/2003. (XII.1.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2003. december 1-jétől.

- (3) Első lakásszerzés: Ha a kérelmezőnek vagy a vele együtt költöző hozzátartozónak támogatás iránti kérelem benyújtásakor vagy azt megelőzően tulajdonában vagy főbérletében nem volt lakás (lakóingatlan).
- (4) ²² Vásárolható lakás: Az ingatlan-nyilvántartásban önálló lakásként nyilvántartott lakás, szövetkezeti társasházi öröklakás vagy lakóház. A lakás kategóriát a hatályos műszaki jogszabályok alapján kell értelmezni.
- (5) Lakásépítés: Önálló lakás létrehozása, beleértve a toldaléképítéssel, tetőtérbeépítéssel létrejövő önálló lakás kialakítását is.
- (6) Nettó jövedelem: A magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben (sz. j.a.) jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel) munkavállalási járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, valamint a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része; a GYES, a tartásdíj, a családi pótlék, a munkanélküli járadék, a jövedelepótló támogatás, kivéve a mozgássérültek közlekedési támogatása, a vakok személyi járadéka és a szociális segély.
- (7) A 2 millió (kétfmillió) Ft-ot érő ingatlanvagyon akkor tekinthető *kizáró oknak*, ha az igénylő által a kérelemben megjelölt saját erő összegén felül jelentkezik.
- (8) Nem tekinthető a *visszafizetés biztosítottnak*, ha az egyik kérelmező sem rendelkezik munkaviszonnal vagy munkaviszonyból származó jövedelemmel. Nem tekinthető a visszafizetés biztosítottnak akkor sem, ha akár mindkét fél, akár egyik fél munkaviszonyba állása ellenére az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét.
- (9) Az értelmező rendelkezésben szereplő *időpontokat* a szerződéskötés napján fennálló állapot szerint kell figyelembe venni.
- (10)²³ A részletfizetés illetve a kamatmentes kölcsön futamidejére az önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint azok összegére és járulékaire jelzálogjogot jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba.
- (11)²⁴ Ahhoz, hogy a kérelmezőnek a részletfizetési kedvezményt illetve a kamatmentes kölcsönt a rendelkezésére bocsássák, kettő, a hitel visszafizetését biztosító, fedezetet nyújtó, jövedelemmel rendelkező készfizető kezest kell biztosítani.
- (12)²⁵ A kérelemhez csatolni kell:
- a) a kérelmező és házastársa jövedelem igazolását;

²² Módosította a 16/1998. (X.1.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 1998. okt.1- jétől.

²³ Az eredeti bekezdés szövegét hatályon kívül helyezte a 27/1997. (XI.7.) Ör. 1. §-a. Hatálytalan: 1997. nov. 7-től. Átszámozta és az új szöveget beépítette a 9/1999. (IV.6.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 1999. ápr. 6-tól.

²⁴ Az alaprendelet 5. § (6) bek.-éből áthelyezte és beépítette a 9/1999. (IV.6.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 1999. ápr. 6-tól.

²⁵ Az alaprendelet 5. § (6) bek.-éből áthelyezte és beépítette a 9/1999. (IV.6.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 1999. ápr. 6-tól.

b) a kezesek kezességvállaló nyilatkozatait és jövedelem igazolását;

c) a kérelmezők és kezesek nyilatkozatát személyes adataik kezeléséről.

(13)²⁶ Az a fiatal házas vagy gyermekét egyedül nevelő kérelmező, aki ház- vagy lakásépítéshez vette igénybe a vissza nem térítendő támogatást, és még nem rendelkezik jogerős használatbavételi engedéllyel, az igénybe veheti a kamatmentes kölcsönt 350.000,- (háromszázötvenezer) Ft. erejéig, három és fél éves visszafizetési kötelezettség mellett.

Eljárási szabályok

8. §

(1)A támogatási kérelmet Szigetvár Város Polgármesteri Hivatala Hatósági és Ügyfélszolgálati Irodájához kell benyújtani. A beérkezett kérelmekről a Polgármesteri Hivatal időrendi sorrend szerinti nyilvántartást vezet.

(2)²⁷ A kamatmentes kölcsön és a mobilizációs juttatások megállapításának hatáskörét a képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

(3)²⁸ Az eljárásra a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény (Ket.) rendelkezései az irányadók. Eljárási cselekmények elektronikus úton nem végezhetők.

(4)²⁹ A polgármester döntése elleni fellebbezést a döntés közlésétől számított 15 (tizenöt) napon belül lehet előterjeszteni a képviselő-testülethez címezve.

(5)A polgármester a fellebbezést a szükséges iratok csatolásával a képviselő-testület soron következő ülésén köteles előterjeszteni.

(6)³⁰

(7)A (6) bek.-ben jelzett ügyek esetében a döntési jogát a képviselő-testület nem ruházza át.

(8) Ha az e rendeletben megállapított támogatásokra és kölcsönökre az önkormányzati források ideiglenesen nem állnak rendelkezésre, a beérkezett kérelmeket az igénylés időpontja szerint sorolt kielégítési és várakozási listára kell helyezni.

²⁶ Beépítette a 11/1999. (V.10.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 1999. máj. 10-től. Megjegyzés: a 18/1999. (X.18.) Ör. 2. §-a e kamatmentes kölcsön nyújtását 1999. október 18-tól 1999. dec. 31-ig felfüggesztette.

²⁷ Módosította a 9/1999. (IV.6.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 1999. ápr. 6-tól.

²⁸ Módosította a 16/2005. (X.27.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 2005. november 1-jétől.

²⁹ Módosította a 16/2005. (X.27.) Ör. 5. §-a. Hatályos: 2005. november 1-jétől.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 16/2005. (X.27.) Ör. 6. §-a. Hatálytalan: 2005. november 1-jétől.

IV. fejezet
Záró rendelkezések

9. §

- (1) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a fiatal házasok első lakáshoz jutásának egyszeri vissza nem térítendő önkormányzati támogatásáról szóló 9/1991. (V.16.) Ör., 16/1992. (VI.26.) Ör., valamint ezek módosításai hatályukat veszítik.

Szigetvár, 1997. június 26.

Mozsgai Péter
polgármester

dr. Aracsi József
jegyző