

**Zalaboldogfa Község Önkormányzati Képviselő-testületének
7/2004.(III.18.) rendelete
a lakáscélú támogatások helyi szabályairól**

Zalaboldogfa Község Önkormányzati Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a lakáscélú állami támogatásokról szóló többször módosított 12/2001.(I.31.). Korm. rendelet 23. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a lakáscélú támogatások helyi szabályairól a következő rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1. §

A helyi önkormányzati támogatás célja, hogy segítse Zalaboldogfa község illetékességi területén élő, vagy itt dolgozó és letelepedni kívánó - első saját tulajdonú lakását építéssel, vásárlással vagy meglévő saját tulajdonú lakásának bővítésével megvalósító - lakosság pénzügyi problémáinak a megoldását.

A rendelet hatálya

2. §

- (1) Az önkormányzat pénzügyi segítséget nyújthat;
 - a) új vagy használt lakás vásárlásához,
 - b) építéshez, lakásbővítéshez, amennyiben az építéssel új, külön bejáratú, önálló lakás jön létre.
 - c) meglévő lakás bővítéséhez, amennyiben a bővítéssel a lakás legalább egy lakószobával, vagy lakóhelyiséggel bővül.
- (2) Az önkormányzati támogatás formája: egyszeri kamatmentes kölcsön (továbbiakban: kölcsön) egyszeri, vissza nem térítendő pénzbani támogatás
- (3) Résztulajdon szerzéséhez csak akkor nyújtható támogatás, ha a résztulajdon önálló lakást képez.

II. Fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

A támogatás forrása

3. §

A támogatás forrása: a Zalaboldogfa község éves költségvetésében e célra elkülönített összeg.

A támogatásban részesíthetők köre

4. §

- (1) Támogatásban részesíthető a rászorultság elve alapján minden olyan család, illetőleg nagykorú személy (továbbiakban: igénylő), aki első ízben jut saját tulajdonú lakáshoz vagy meglévő saját tulajdonú lakását első ízben bővíti.
- (2) Támogatásban részesíthető az a pályázó is, aki egyenes ági hozzátartozótól, törvényes öröklés útján szerzett olyan értékű vagyonrészsel rendelkezik, ahol az örökölt résztulajdon vagyoni értéke a saját jogon járó öregségi nyugdíj legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) százszorosát nem haladja meg.
- (3) A támogatás odaítélésénél az alábbi szempontok szerint kell az igényeket sorolni:
 - a. Három és többgyermekes családok, illetőleg több gyermeket egyedül nevelő szülők
 - b. 35 év alatti fiatal házások
 - c. azok, akik zsúfolt körülmények között laknak, ha az igénylő és vele együttköltöző családtagok mindegyikére 10 m²-nél kisebb alapterület jut.
 - d. Romos, műszakilag elavult lakásban, vagy egészségre ártalmas körülmények között élők, illetve szükséglakásban, és egyéb lakásnak nem minősülő helyiségben lakók.
- (4) Azonos feltételek esetén a támogatás elbírálásánál Zalaboldogfa község állandó lakosa előnyt élvez.

A rászorultság fogalmának meghatározása

5. §

- (1) Rászorulóknak kell tekinteni és támogatásban részesíthető az az igénylő, akinél az együttköltöző családtagok előző 12 havi összjövedelmének egy főre jutó havi nettó átlaga a mindenkori saját jogon járó öregségi nyugdíj legkisebb összegét meghaladja, de annak ötszörösét nem éri el.
- (2) Az egy főre jutó jövedelem megállapításánál a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló - többszörösen módosított - 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének a/ pontjában felsorolt jövedelmeket kell figyelembe venni.
- (3) A támogatás abban az esetben nyújtható, ha az építendő lakás az építő lakásgondját tartósan megoldja, alapterülete a 120 m²-t nem haladja meg, a község közigazgatási határán belül található, és a pályázó jogerős építési engedéllyel rendelkezik - függetlenül attól, hogy az építkezés hány ütemben készül.
- (4) Az építendő lakás alapterületének meghatározásánál csak a földszinten lévő garázst, kazánházat és széntárolót szabad figyelmen kívül hagyni.
- (5) Lakás vásárlása esetén a 6. §-ban meghatározott összegű támogatások abban az esetben nyújthatók, ha a 120 m²-nél nem nagyobb alapterületű vásárolt, épített, vagy bővített lakás a község közigazgatási határán belül található, feltéve, hogy az 1 főre jutó alapterülete nem haladja meg:
 - a) egyszemélyes háztartás esetén a 100 m²-t,
 - b) kétszemélyes háztartás esetén személyenként a 50 m²-t,
 - c) három és ennél több személyes háztartás esetén személyenként a 40 m², de maximum a 120 m²-t.
- (6) Amennyiben a vásárolt lakás 1 főre jutó alapterülete az 5. § (5) bekezdésében foglalt értéket meghaladja, úgy a 6. § (1) bekezdésében meghatározott támogatás összegének 75 %-a adható.

A kölcsön összege és felhasználása

6. §

- (1) Természetes személy tulajdonában lévő lakás vásárlása esetén a kölcsöntámogatás 50.000-300.000 Ft-ig terjedhet, de nem haladhatja meg a vételár 10 %-át.
- (2) Lakásépítés esetén a kölcsöntámogatás 50.000-300.000 Ft-ig terjedhet, de nem haladhatja meg az építendő lakás költségvetésének 10%-át. Ebben az esetben a támogatás a teherhordófalak fennállása esetén fizethető ki.
- (3) Meglévő saját tulajdonú lakás bővítése esetén a támogatás 50.000-300.000 Ft-ig terjedhet, de nem haladhatja meg a tervezett munkálatok költségének 10 %-át.

A helyi támogatást kizáró okok

7. §

- (1) Nem részesíthető helyi támogatásban az, aki az előző pontokban meghatározott feltételeknek nem felel meg, továbbá;
 - a) aki a helyi támogatás elnyerésére irányuló eljárás során olyan valótlan nyilatkozatot tesz, adatot közöl, amely számára jogtalan előnyt biztosítana,
 - b) aki a mindenkori legkisebb összegű saját jogú nyugdíjminimum 50-szeresét meghaladó értékű vagyonnal, illetve vagyonrészrel rendelkezik, vagy a 4. § (3) bekezdésében foglaltak esetében a vagyon, illetve vagyonrész a legkisebb összegű saját jogú nyugdíjminimum 100-szorosát meghaladja. A forgalmi érték megállapításánál mindkét esetben az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzett teherrel csökkentett értéket kell figyelembe venni.
 - c) aki felszólítás ellenére nem csatolja a pályázathoz a 8. §. (1) bekezdésben felsorolt iratokat,
- (2) Nem részesíthető támogatásban az a pályázó sem, akinél az együtt költözők valamelyikének az (1) bekezdés b.) pontjában meghatározott értéket meghaladó vagyona van.

Eljárási rendelkezések

8. §

- (1) A kölcsön iránti kérelmet e rendelt 1. sz. melléklete szerinti formanyomtatványon a Körjegyzőségre kell benyújtani minden év március 31. napjáig. A kérelem benyújtására nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
- (2) A kérelemhez csatolni kell:
 - a) a vásárlást igazoló – 1 évnél nem régebbi - adásvételi szerződés vagy az építkezést igazoló építési engedély, illetve az építési telek tulajdonviszonyait igazoló - 30 napnál nem régebbi - tulajdoni lap másolati példányát ,
 - b) a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolati példányát, valamint a 4. § (3) bekezdésében foglalt esetben hagyaték átadó végzést.
 - c) A pályázó és az együttköltöző családtagok előző évi jövedelméről szóló igazolás(oka)t.

Döntés a támogatás juttatásáról

9. §

- (1) A támogatások odaítéléséről a képviselő-testület dönt minden év május 31-ig, melyről az igénylőt 8 napon belül értesíti.
- (2) Az adott évben elbírált, de fedezet hiánya miatt nem kifizetett támogatást a következő évben kell folyósítani.
- (3) A támogatás biztosítására a kedvezményezett az Önkormányzat nevében a polgármester köt szerződést (a 2. számú melléklet szerint), amelynek a támogatott személyekre vonatkozó adatokon kívül tartalmaznia kell:
 - a támogatás jogcímét és összegét,
 - a kölcsön biztosításának és visszafizetésének feltételeit,
 - a szerződösszegés jogkövetkezményeit.

A támogatás folyósításának és visszafizetésének rendje

10. §

- (1) A jóváhagyott támogatás kifizetéséről a jegyző 30 napon belül gondoskodik.
- (2) A kölcsönt öt év alatt, havi részletekben kell visszafizetni. Indokolt esetben (pl.: huzamosabb betegség, munkanélkülivé válás, stb.) - kérelemre - a polgármester a részletfizetést legfeljebb összesen 12 havi időtartamra felfüggesztheti.
A törlesztés ideje a felfüggesztés időtartamával kitolódik.
- (3) A támogatást azonnal és egyösszegben - a Polgári Törvénykönyvben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott, a kölcsön kifizetésétől számított, a visszafizetés napján esedékessé váló mindenkori legmagasabb kamattal - kell visszafizetni, ha a támogatott a kölcsön igénybevételevel épített, vagy vásárolt lakást:
 - a) építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén a vételt követő 5 éven belül lebontja,
 - b) lakásigényének kielégítésétől eltérő célra hasznosítja,
 - c) adásvételi, csere, ajándékozási vagy életjáradéki szerződéssel idegeníti el, valamint
 - d) ha a kérelmező valótlan adatok közlésével, megtévesztés útján jutott a támogatáshoz, illetve
 - e) ha lakásépítés esetén az építési engedélytől oly mértékben tért el, hogy az építésrendészeti bírságot von maga után.Ez utóbbi esetben a megvonásról és a visszafizetésről a képviselő-testület dönt.
- (4) A 200.000,- Ft kölcsönösszeg, vagy afeletti támogatással megszerzett ingatlanra a visszafizetendő kamatmentes kölcsön összegének erejéig, annak biztosításaként a teljes visszafizetésig az ingatlan-nyilvántartásba Zalaboldogfa község Önkormányzata javára jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni. A jelzálogjog bejegyeztetéséről és a támogatás visszafizetését követően annak az ingatlan nyilvántartásból való törléséről a jegyző gondoskodik.

- (5) Ha a támogatással megszerzett ingatlanra a lakáscélú hitelt nyújtó hitelintézet az őt követő sorrendben nem járul hozzá újabb jelzálogjog bejegyzéséhez, akkor a visszafizetendő kamatmentes kölcsön erejéig az ingatlan-nyilvántartásba Zalaboldogfa község Önkormányzata javára egy, a pályázó által megjelölt ingatlanra kell bejegyezni a jelzálogjogot. A felajánlott ingatlan csak akkor fogadható el, ha az arra eddig bejegyzett jelzálogjogok együttes értéke nem haladja meg az ingatlan becsült forgalmi értékének 25 %-át.
A pályázónak csatolni kell:
–az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozatát
–az ingatlan tulajdoni lap másolatát
–a már bejegyzett jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatát újabb jelzálogjog bejegyzéséhez
- (6) A kölcsön részleteinek fizetése alól felmentésre nincs lehetőség.

III. fejezet

Záró rendelkezések

11. §

- (1) A jelen rendeletben nem részletezett kérdésekben a Ptk. rendelkezései és a lakáscélú támogatásokról szóló egyéb jogszabályok az irányadók.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Zalaboldogfa község Önkormányzati Képviselő-testületének a lakóházépítés, vásárlás, otthoneremtés helyi támogatásáról szóló 4/1999.(XI.30.) számú rendelete és az azt módosító 4/2003.(IV.29.) számú rendelete.
- (3) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Zalaboldogfa, **2004. március 17.**

Luter Péter
polgármester

Takács Árpádné
körjegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve a község hirdetőtábláján 2004. március 18.

Zalaboldogfa, **2004. március 18.**

Takács Árpádné
körjegyző

Kérelem a lakáscélú támogatás nyújtásához

Adatok:	Kérelmező adatai:	Házastárs adatai
Név:
Leánykori név:
Szül. hely, idő:
Anyja neve:
Családi állapota:
Mióta helyi lakos:
Bejelentett lakóhelye:
Tartózkodási helye:
Leendő lakcíme:

A kérelmezővel együttköltözők neve, családi kapcsolata:

.....

.....

.....

.....

.....

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az itt feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

A kérelmet

a.) lakásvásárlás

b.) lakásépítés

vissza nem térítendő támogatásra, kamatmentes kölcsön iránt nyújtom be.

c.) lakásfelújítás

d.) lakásbővítés megvalósításához

Zalaboldogfa, 200.....

.....

kérelmező aláírása

.....

házastárs aláírása

S Z E R Z Ő D É S

lakás-építéshez, -vásárláshoz, -bővítéshez nyújtott helyi önkormányzati támogatásról

amely létrejött egyrészről **Zalaboldogfa Község Önkormányzata Zalaboldogfa, Kossuth u. 9.** /képviseli: polgármester /, mint támogatást nyújtó, másrészről /szül.:,.....személyi azonosító:; . anyja neve:/ adóazonosító:) szám alatti lakos, mint támogatott között az alábbi napon és feltételek mellett:

- 1) Támogatott az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett hrsz. alatt felvett megnevezésű m² területű ingatlan- mely természetben **8994.** Zalaboldogfa szám alatt található épített- vásárolt, bővített.
- 2) A támogató a támogatottat a számú határozata alapján forint összegű kamatmentes kölcsönben részesíti az 1./ pontban foglalt lakóház építéséhez, megvásárlásához, bővítéséhez.
- 3) Támogató kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti összeget jelen megállapodás aláírásától számított 8 napon belül az Önkormányzat a támogatott számú számlájára utalja át.
- 4) Támogatottak kötelezettséget vállal arra, hogy a 2./ pontba foglalt támogatás összegét a lakóépület felépítésére, megvásárlására, bővítésére fordítja.
- 5) Szerződő felek megállapodnak, hogy a támogatás **5 év** alatt fizetendő vissza akként, hogy az **első részletet**, azazFt napjáig válik esedékessé, míg a **további részletek** – haviFt – az ezt követő minden hónap 15. napjáig esedékesek a támogató által biztosított átutalási postautalványon történő befizetéssel.
- 6) A kölcsön kamatmentes, ha a támogatottak a szerződésben vállalt kötelezettségüknek eleget tesznek. Amennyiben a támogatottak a kölcsön visszafizetésének a szerződésben foglaltak szerint nem tesznek eleget, úgy a támogató részére a késedelembe esés időpontjáig késedelmi kamatot kötelesek fizetni, melynek mértéke a késedelembe esés kori jegybanki alapkamat.
- 7) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy háromhavi részlet elmulasztása esetén az egész követelés azonnal esedékessé válik.
- 8) Támogatottaknak tudomása van arról, hogy az egész támogatást azonnal egyösszegben vissza kell fizetni, mégpedig törvényes kamataival együtt, amennyiben a támogatottak a lakóépületet nem építi fel.
- 9) A 200.000,- Ft feletti támogatás mértékéig a támogató javára a támogatott ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- 10) A támogatásra vonatkozó részletes szabályokat Zalaboldogfa Község Önkormányzatának 7/2004.(III.18.) rendelete szabályozza.
- 11) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Polgári törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadónak.

Szerződő felek jelen szerződést átolvasták és azt, értelmezést követően jóváhagyólag aláírták.

Zalaboldogfa, ...évhónap

polgármester

körjegyző

támogatott