

Martfű Városi Önkormányzat

4/2004./II.20./

R E N D E L E T E

az első lakáshoz jutók támogatásáról.

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16.§. (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a lakáscélú állami támogatásokról szóló többször módosított 12/2001./I.31./ Korm. rendelet 23.§. (1) – (2) bekezdése alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Értelmező rendelkezések

1. §.

/1/ E rendelet szempontjából méltányolható a lakásigény, ha a lakás lakószobáinak a száma és a lakás építési (vásárlási) költsége az alábbiakban foglalt feltételeknek megfelel:

- a) A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttműködő családtagok számától függően a következő:
- egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba
 - három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
 - négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba

- Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.

Az a.) pont alkalmazásánál, a padlóburkolat jellegétől függetlenül:

- a félszoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,
- a szoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de – a meglévő, kialakult állapotot kivéve – legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy két szobaként kell figyelembe venni.

- b) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a Gazdasági Minisztérium által a Magyar Közlönyben közzétett építési átlagköltségét nem haladja meg.
- c) Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

/2/ A támogatás szempontjából gyermeknek minősül:

az igénylő vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke, ha a gyermek a 16. életévét még nem töltötte be, vagy a 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul.

/3/ Új lakás: az értékesítés céljára újonnan felépített és felépített lakás.

A támogatásra jogosultak köre, a támogatás formája, mértéke

2. §.

/1/ Martfű Város Önkormányzatának rendelete kiterjed a Martfű Város közigazgatási területén önálló lakást építő illetve vásárló házastársi vagy élettársi kapcsolatban élő, nagykorú fiatalokra, akik az igénylés benyújtásának időpontjában a 35. életévüket nem töltötték be, és Martfű városban legalább 2 éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek.

/2/ Az /1/ bekezdésben foglalt feltételek megléte esetén az jogosult a támogatásra

a) akiknek, valamint házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más vele együttköltöző családtagjának tulajdonában külön-külön legfeljebb olyan lakás vagy egyéb ingatlan fele tulajdoni hányada van illetve volt, melyet öröklés útján szerzett, és tulajdoni részarányuk nem minősül használat szerinti önálló lakásegységnek, és

b) e rendelet 1. § /1/ bekezdése alapján lakásigénye méltányolható.

/3/ A támogatás szempontjából lakásépítés esetén figyelmen kívül kell hagyni azt a telektulajdont, melyre a lakásingatlant a kérelmezők építeni szándékozzák.

3. §.

/1/ A támogatás formája:

- a) visszatérítendő kamatmentes kölcsön
- b) részben vissza nem térítendő támogatás

/2/ A kamatmentes kölcsön futamideje:

- a) használt lakóház illetve lakás vásárlása esetén 5 év,
 - b) lakóház építése illetve új lakás vásárlása esetén 10 év,
- de legalább havonta 4.000.-Ft.

4. §.

A támogatás mértéke

- a. használt lakóház illetve lakás vásárlása esetén 300.000.-Ft.
- b. lakóház építése illetve új lakás vásárlása esetén 600.000.-Ft.,

melyből vissza nem térítendő támogatás a meglévő gyermekek után, gyermekenként 50.000.-Ft, de legfeljebb 150.000.-Ft.

Eljárási rendelkezések

5. §.

- (1) Az önkormányzati támogatás Martfű Város Polgármesteri Hivatalának aljegyzőjénél az arra rendszeresített formanyomtatványon nyújtható be.
- (2) Az önkormányzati támogatás iránti kérelem lakás építése esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséig, lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésétől az adásvételi szerződésben kikötött, a vételár megfizetésére megállapított határidőig nyújtható be.

(3) Az önkormányzati támogatás iránti kérelemhez mellékelni kell:

- a) lakásépítés esetén a kérelmezők tulajdonában lévő azon telekingatlan hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját, melyre építeni szándékoznak, a jogerős építési engedélyt valamint az építeni kívánt ingatlan költségvetését.
- b) lakásvásárlás esetén a kérelmezők által kötött, ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződést, valamint a megvásárolni kívánt ingatlan hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját.

(4) Az önkormányzati támogatás iránti kérelem benyújtásakor a kérelmezőknek az első lakáshoz jutásra illetve e rendelet 2.§./2/ a) pontjában szabályozott ingatlantulajdonra valamint a támogatással építeni, vásárolni szándékozott ingatlanba együttköltöző családtagokra vonatkozóan nyilatkozniuk kell.

(5) A gyermekekre nyújtott vissza nem térítendő támogatást a gyermekek születési anyakönyvi kivonatának bemutatásával, valamint a 16. életévét betöltött, oktatási intézmény nappali tagozatán tanuló gyermek esetében iskolalátogatási igazolással kell igényelni.

6.§.

(1) A rendeletben foglalt jogosultsági feltételek megléte esetén a támogatást Martfű Város Polgármestere engedélyezi.

(2) Az önkormányzati támogatásra kölcsönszerződést kell kötni.

(3) A kölcsön törlesztését a szerződés aláírását követő hónaptól havi részletekben, minden hónap 15. napjáig kell teljesíteni.

- (4) Az önkormányzati támogatást a folyósítást követően, lakásépítés esetén 2 éven belül, lakásvásárlás esetén 6 hónapon belül kell felhasználni.
- (5) Az önkormányzati támogatás mértékéig a kölcsön fennálltaig az érintett ingatlanra jelzálogjogot, biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- (6) Az önkormányzati támogatásra vonatkozó kölcsönszerződés megkötését, annak módosítását, a támogatást biztosító kötelezettségek bejegyeztetését, törlését, a támogatás az önkormányzat számláját vezető pénzügyintézetben keresztül utalását, a részletfizetési kötelezettségek figyelemmel kísérését Martfű Város Polgármesteri Hivatalának Pénzügyi és Adóügyi Irodája végzi.

A visszafizetés szabályai

7. §.

- (1) A vissza nem térítendő támogatás és a fennálló tartozás egy összegben a Ptk. szerint számított kamataival együtt esedékessé válik és azt 30 napon belül vissza kell fizetni, ha a támogatottak
 - a) a támogatáshoz valótlan adatok, tények közlésével, elhallgatásával, vagy más megtévesztő úton jutottak,
 - b) a támogatás összegét nem a szerződésben foglalt célra használták fel,
 - c) a támogatást lakásépítés esetén a folyósítást követő 2 éven belül, lakásvásárlás esetén 6 hónapon belül önhibájukból nem használták fel.
 - d) A támogatás törlesztésének kötelezettségét Martfű Város Polgármesteri Hivatala Pénzügyi és Adóügyi Irodájának felszólítására három egymást követő hónapban nem teljesítették.

8. §.

(1) Az önkormányzati kölcsön fennálló részét egyösszegben az esedékessé válástól számított 30 napon belül vissza kell fizetni, ha a támogatottak a támogatással épült vagy vásárolt ingatlanukat elidegenítik, elcserélik illetve elajándékozzák.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt egyösszegű visszafizetési kötelezettség alól Martfű Város Polgármestere egy alkalommal felmentést adhat, ha a támogatottak a támogatást e rendeletben szabályozott feltételeknek megfelelő másik, Martfű város közigazgatási területén lévő ingatlan megszerzésére használják fel.

Ez esetben a támogatást biztosító ingatlan-nyilvántartási kötelezettségek új ingatlanra történő átjegyeztetéséről e rendelet 4.§./3/ bekezdésében foglalt okiratok alapján gondoskodni kell.

9. §.

Ha a kölcsönszerződés érvényes megkötését követően a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, melyért egyik fél sem felelős, a szerződés megszűnik és az eredeti állapotot kell visszaállítani.

10. §.

Kérelemre méltányosságból Martfű Város Polgármestere a kölcsöntörlesztésre halasztást adhat, ha a család anyagi körülményeiben olyan változás áll be (munkanélküliség, tartós betegség stb.), hogy a törlesztő részlet megfizetése létfenntartásukat veszélyeztetné.

A fizetési halasztásra a törlesztési időtartamon belül egy alkalommal kerülhet sor és legfeljebb egy évre szólhat.

Az önkormányzati támogatás átvállalásának szabályai

11.§.

Az önkormányzati támogatás átvállalását Martfű Város Polgármestere engedélyezheti annak a támogatásban részesült házastársnak, élettársnak

- a) akinek a házasság felbontásakor a bíróság jogerős ítélettel a lakást ítélte,
- b) aki a volt házastárs, élettárs tulajdoni részét megvásárolta, vagy aki a volt közös lakás értékesítése után Martfű város közigazgatási területén új lakást vásárol, épít.

Záró rendelkezések

12. §.

- (1) E rendelet 2004. március 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/1996./VI.28./ Kt. rendelete hatályát veszti.

Martfű, 2004. február 19.

/: K o z m a Imre :/
polgármester

/: B a l o g h Edit :/
címzetes főjegyző

