

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete

18/2011. (X.21.) számú rendelete

A lakáscélú helyi támogatásról

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. Évi XX. törvény 44/A. § (2) bekezdésének felhatalmazása alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya

A rendelet személyi hatálya kiterjed Tihany községben legalább 3 éve lakóhellyel, vagy 3 éve bejelentett tartózkodási hellyel rendelkező, 18. életévüket betöltött magyar állampolgárságú egyedülállóakra, házaspárokra és élettársi kapcsolatban élőkre. A lakóhely vonatkozásában házaspárok, élettársak esetében elegendő, ha az egyik fél megfelel a fenti feltételnek.

2. §

Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

- 1. alapvető karbantartási kötelezettség:** az ingatlan állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges, felújításnak nem minősülő javítási munka.
- 2. bővítés:** a helyiség alapterületének növelésével járó átalakítási munkálatok.
- 3. első lakás megszerzése:** ha az igénylőnek, valamint a vele együttköltöző családtagjainak a kérelem benyújtásakor Magyarország területén sehol sincs és ezt megelőzően sem volt önálló beköltözhető lakástulajdona, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányada, beépíthető telke. Első lakástulajdon megszerzésének kell tekinteni azt az esetet is, amikor az igénylőnek öröklés útján szerzett haszonélvezeti joggal terhelt ingatlantulajdona, ingatlanrésztulajdona van, amennyiben azt nem az igénylő örökös, hanem a haszonélvezeti jog jogosultja használja.
- 4. fiatal házaspár, élettársi kapcsolatban élő:** a támogatás iránti pályázat benyújtásának időpontjában a házastársak, illetve az élettársak egyike sem töltötte be a 35. életévet.
- 5. Ahol e rendelet jövedelmet említ, a családi pótlékot, az árvaellátást, a házastársi pótlékot, a házastárs után járó jövedelempótlékot és a tartásdíj címén kapott összeget**

annak a személynek a saját jövedelmeként kell figyelembe venni, akire tekintettel azt megállapították, illetve fizetik.

6. lakásingatlan: részben vagy teljesen saját tulajdonú társasházi lakás, családi ház.

7. letiltható jövedelem: letiltható jövedelemnek minősül a bírósági végrehajtásról szóló jogszabályokban meghatározott jövedelem.

8. nettó jövedelem: a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, valamint a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül. Nem minősül jövedelemnek a temetési segély és az alkalmanként adott átmeneti segély, valamint a személyes gondoskodásért fizetendő személyi tartási díj megállapítása kivételével a mozgássérültek közlekedési támogatása, a rokkantsági járadék és a vakok személyi járadéka.

9. vagyon: minden ingatlan, ingó dolog, valamint vagyon értékű jog, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét meghaladja és amelynek hasznosítása nem veszélyezteti a vagyonnal rendelkező lakhatási és megélhetési feltételeit.

3.§

A rendelet célja

- (1) Az Önkormányzat új vagy használt lakásingatlan megszerzéséhez, lakásépítéshez, családi ház építéséhez, ezen ingatlanok bővítéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez, építési telek vásárlásához a rászoruló családok vagy egyedülálló személy (továbbiakban: pályázó) részére, lakáscélú állami támogatások kiegészítéseként anyagi támogatást (továbbiakban: támogatás) nyújthat.
- (2) E rendelet célja, hogy Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete meghatározza a lakáscélú helyi támogatások formáját, mértékét, valamint a pályázati eljárás feltételeit.

4. §

A támogatás formái

- (1) a) kamatmentes kölcsön,
b) vissza nem térítendő támogatás.
- (2) A pályázó nem első lakásingatlana vásárlásához, építéséhez, felújításához, nem első építési telek vásárlásához vissza nem térítendő támogatás nem adható.

5. § A támogatás mértéke

(1) A támogatás összegét a család szociális körülményeihez igazodva úgy kell megállapítani, hogy az állami támogatásokkal kiegészítve – figyelemmel a rendelkezésre, ill. a saját erőre is – fedezetet nyújtson a kérelemben megjelölt célok elérésére.

(2) A támogatás mértéke:

- a.) kamatmentes kölcsön esetén 500.000,- forintig,
- b.) vissza nem térítendő támogatás esetén 200.000,- forintig,
- c.) kamatmentes kölcsön és vissza nem térítendő támogatás együttes alkalmazása esetén 500.000,- forintig terjedhet.

(3) Lakásingatlan felújítása, korszerűsítése körében a következő célokra nyújtható támogatás:

- a) a lakások energia megtakarítását célzó felújítások:
 - aa) lakásszigetelés,
 - ab) nyílászárók cseréje,
 - ac) fűtéskorszerűsítés,
- b) tetőfelújítás,
- c) utólagos falszigetelés,
- d) fürdőszoba kialakítás (komfortosítás),
- e) elemi csapás, illetve más ok miatti életveszélyes állapot megszüntetésére irányuló lakásfelújítás.

6. § A támogatások általános feltételei és közös szabályai A támogatásban részesíthetők köre

(1) Lakásingatlan megszerzéséhez, lakásépítéshez, családi ház építéséhez, építési telek vásárlásához nyújtott támogatásban részesülhetnek elsősorban azok a 35 év alatti fiatal házaspárok, élettársi kapcsolatban élők, egyedülállók, akik háztartásukban legalább egy gyermek neveléséről gondoskodnak. Támogatásban részesíthetők továbbá:

- a) a nem fiatal házaspárok, élettársi kapcsolatban élők, 35 év feletti egyedülállók, ha több gyermek neveléséről gondoskodnak;
- b) az egy gyermeket nevelő házaspárok, élettársi kapcsolatban élők,
 - ba) ha az egyik szülő 67 %-os rokkant,
 - bb) ha a társadalombiztosítási jogszabályokban meghatározott magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségben szenvedő gyermeket nevelnek;
- c) az egy gyermeket nevelő egyedülállók,
 - ca) ha a gyermeket nevelő szülő 67 %-os rokkant,
 - cb) ha a társadalombiztosítási jogszabályokban meghatározott magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségben szenvedő gyermeket nevelnek;

d) elemi csapást elszenvedett, illetve más ok miatt életveszélyessé vált lakás tulajdonosa, ha a károsult lakást nem lehet felújítani;
amennyiben megfelelnek jelen rendelet 6. § (3) bekezdésében meghatározott feltételeknek.

(2) Ingatlan bővítéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez nyújtott támogatásban részesülhetnek elsősorban azok a házaspárok, élettársi kapcsolatban élők, egyedülállók, akik háztartásukban legalább egy gyermek neveléséről gondoskodnak. Támogatásban részesíthetők továbbá:

- a) a nem fiatal házaspárok, élettársi kapcsolatban élők, 35 év feletti egyedülállók, ha több gyermek neveléséről gondoskodnak;
- b) az egy gyermeket nevelő házaspárok, élettársi kapcsolatban élők,
 - fa) ha az egyik szülő 67 %-os rokkant,
 - fb) ha a társadalombiztosítási jogszabályokban meghatározott magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségben szenvedő gyermeket nevelnek;
- c) az egy gyermeket nevelő egyedülállók,
 - ga) ha a gyermeket nevelő szülő 67 %-os rokkant,
 - gb) ha a társadalombiztosítási jogszabályokban meghatározott magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségben szenvedő gyermeket nevelnek;
- d) elemi csapást elszenvedett, illetve más ok miatt életveszélyessé vált lakás tulajdonosa, ha a károsult lakást nem lehet felújítani;
amennyiben megfelelnek jelen rendelet 6. § (3) bekezdésében meghatározott feltételeknek.

(3) Támogatásban azok a pályázók részesülhetnek,

- a) akiknél az egy főre jutó havi átlagos jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedülálló esetén 300 %-át;
- b) az igénylő és a vele együtt költöző családtagok együttesen legfeljebb 500.000,- Ft forgalmi értékű ingóvagyonnal, illetve ingatlan vagyonnal rendelkeznek;
- c) amennyiben az igénylő és a vele közös háztartásban élők legalább olyan összegű letiltható jövedelemmel rendelkeznek, amelynek 33 %-a nem kevesebb, mint a részére nyújtott támogatás és hitel egy havi törlesztőrészlete.

(4) A vagyoni helyzet megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni a beépítendő ingatlan értékét, melyre a támogatás iránti kérelem irányul, valamint azt a vagyont, készpénzt, amely a lakásépítéshez, vásárláshoz, bővítéshez, felújításhoz, korszerűsítéshez szükséges saját megtakarítás fedezetül szolgál.

(5) Nem jogosult támogatásra az,

- a) aki alapvető karbantartási kötelezettségének önhibájából több éve nem tett/tesz eleget,
- b) akinek üdülőépület-tulajdona van, illetve aki üdülőépületet vásárol vagy épít,
- c) aki önhibájából nem folytat rendszeres kereső tevékenységet,
- d) aki nem Tihany közigazgatási területén épít, vásárol vagy bővít ingatlant,
- e) aki ingatlan felújításához, bővítéséhez kér támogatást, és egyidejűleg lakásfenntartási támogatásban részesül,
- f) aki kölcsöntartozás csökkentése céljából vagy annak kiegyenlítéséhez igényli a támogatást.

7. §

A pályázat szabályai

- (1) A támogatást a Képviselő-testülethez címzett pályázattal lehet igényelni.
- (2) A pályázathoz csatolni kell:
 - az igénylő és házastársa/élettársa, valamint a velük közös háztartásban élőknek a kérelem benyújtását megelőző 12 havi átlagkeresetükről kiállított munkáltatói igazolást, vagy munkanélküli, illetőleg társadalombiztosítási, vagy egyéb ellátásról szóló igazolást, az igénylő és a megjelölt, 18. életévüket betöltött hozzátartozói büntetőjogi felelősség melletti nyilatkozatát,
 - ingatlan bővítéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez nyújtott támogatás igénylése esetén az érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,
 - 16 éven felüli gyermek iskolalátogatási bizonyítványát,
 - Élettársi kapcsolat vonatkozásában büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozatot a kapcsolat fennállásáról,
 - telek-, lakásvásárlás esetén az adott ingatlanra vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződést vagy előszerződést, mely a kérelem benyújtásakor nem lehet 6 hónapnál régebbi, illetve a lakás, telek 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,
 - építési engedélyhez nem kötött munkáknál a költségvetést,
 - építési engedélyhez kötött munkáknál a költségvetést és a jogerős építési engedélyt vagy annak másolatát,
 - amennyiben az igénylőnek letiltható jövedelme nincs, két személy kezesi felelősségvállaló nyilatkozatát és kereseti igazolását,
 - egyedülálló igénylő esetén kezesi felelősségvállaló nyilatkozatot és kereseti igazolást.
- (3) A kérelmet benyújtó pályázó a jogosultság feltételeit érintő tények, körülmények, adatok megváltozását 15 napon belül köteles bejelenteni.
- (4) A pályázat alapján a Polgármesteri Hivatal ügyintézője a pályázónál környezettanulmányt készít.

8. §

Pályázatok elbírálása

- (1) A támogatás iránti pályázatot a Szociális Bizottság javaslatának figyelembevételével a Képviselő-testület bírálja el, jelen rendeletben rögzített feltételek alapján.
- (2) A támogatás elbírálása során figyelembe vett feltételeknek a kérelem elbírálásának időpontjában kell megfelelni.
- (3) A saját erő összegét adásvétel esetében a szerződésben kell dokumentálni, építési, felújítási, korszerűsítési, bővítési munkára vonatkozóan a már elvégzett építési munkában, készpénzben, hitelben kell felmutatni. Készpénz, pénzügyi hitelígérvény meglétét büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozattal is lehet igazolni.

- (4) A Képviselő-testület a Szociális Bizottság véleményének figyelembe vételével e rendelet 6. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott jövedelemhatárokat 10 %-kal túllépheti.
- (5) A Képviselő-testület döntése alapján a támogatásban részesített igénylővel (továbbiakban: kedvezményezett) csak a támogatás odaítéléséről szóló döntésben meghatározott célra vonatkozó szerződést kell kötni.
- (6) Az elutasításról alakszerű közigazgatási határozattal kell értesíteni a pályázót.

9. §

A támogatás folyósítása

- (1) Az Önkormányzat a támogatást a szerződés aláírását követően az Önkormányzat számláját vezető pénzügyintézet útján folyósítja, vásárlás esetén akkor, ha az eladó vagy ügyvéd által igazolva a vételár és a támogatás különbözete már kiegyenlítésre került, építés, felújítás esetén a saját erő felhasználásának igazolása után.
- (2) A támogatást a szerződéskötést követő 6 hónapon belül kell felhasználni a támogatásról szóló döntés és szerződés szerinti jogcímen.

10. §

A támogatás visszafizetése

- (1) A kamatmentes kölcsön visszafizetésének határideje:
 - a. 50.000,- forintig legfeljebb 2 év
 - b. 50.000,- - 100.000,- Ft között legfeljebb 4 év
 - c. 100.000,- Ft fölött legfeljebb 6 év.
- (2) A visszatérítendő támogatást havonta egyenlő összegű részletekben kamatmentesen kell megfizetni, melynek fizetése minden hónap 15. napjáig válik esedékessé. Az első törlesztőrészlet a szerződés aláírásától számított 3 hónap elteltével válik esedékessé.

11. §

- (1) A kedvezményezett köteles visszafizetni a támogatást azonnal egyösszegben, amennyiben:
 - a. a támogatást nem használja fel jelen rendelet 9. § (2) bekezdésében meghatározott határidőn belül,
 - b. nem rendeltetésszerűen használja fel a részére megítélt támogatást.
- (2) A támogatás teljes összegét kamatokkal növelten egyösszegben azonnal vissza kell fizetni, amennyiben:
 - a. utólag megállapítást nyert, hogy a kedvezményezett valótlan adatok közlésével jutott a támogatáshoz.

- b. a kölcsöntörlesztés időtartama alatt a családban élő gyermeket vagy gyermekeket a szülő vagy szülők életviteléből adódóan állami nevelésbe kellett venni.
- (3) A támogatás visszafizetésének idejére és a támogatás összegének erejéig az ingatlan-nyilvántartásba Tihany Község Önkormányzata javára jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.
 - (4) Telekvásárlás esetén a telket beépítési kötelezettség terheli, mely kötelezettség az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerül.
 - (5) Amennyiben a kedvezményezettnek hátralékos tartozása van, kérelmére - figyelemmel szociális helyzetére és a hátralékos összeg nagyságára – legfeljebb egy évi részletfizetési kedvezmény engedélyezhető. Részletfizetés engedélyezése esetén kedvezményezett az esedékesség napjától a teljesítés napjáig a mindenkori jegybanki alapkamatot tartozik megfizetni.
 - (6) A részletfizetés engedélyezése a Képviselő-testület hatásköre.
 - (7) Amennyiben a kedvezményezettnek legalább háromhavi törlesztőrészlet hátraléka van és halasztást, részletfizetési kedvezményt nem kért, illetve nem kapott, a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: hivatal) felszólítja az adóst fizetési kötelezettségének teljesítésére. Amennyiben a kedvezményezett a felszólítás kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül nem rendezi tartozását, úgy a szerződés felmondásra kerül és a teljes fennmaradó támogatási összeg annak kamataival esedékessé válik.

12.§

A támogatások ellenőrzési rendszere

- (1) Lakás -, illetve telekvásárlás esetében a támogatási összeg pénzintézetnél történő felvételét követő 45 napon belül igazolni kell, hogy a Balatonfüredi Körzeti Földhivatalnál a tulajdonjog a kedvezményezett nevére bejegyzésre került. Az igazolás határidőn belüli nemteljesítése esetén a támogatás teljes összegét kamatokkal növelten egyösszegben azonnal vissza kell fizetni.
- (2) Építés, bővítés, felújítás esetén a hivatal a használatbavételi engedély kiadásakor, illetőleg ésszerű határidőn belül vizsgálja, hogy a kedvezményezett eltért-e az építési engedélyben engedélyezett, illetőleg a csatolt költségvetésben foglaltaktól. Amennyiben az ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a nyújtott támogatás nem rendeltetésszerűen került felhasználásra, úgy a támogatás teljes összegét kamatokkal növelten egyösszegben azonnal vissza kell fizetni.

12.§

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2011. november 01. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

13.§

Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Tihany, 2011 október 20.

Tósoki Imre *ca.*
polgármester

Németh Tünde *ca.*
körmegyző

Kihirdetve: 2011. október 21.

Németh Tünde *ca.*
körmegyző