

Tápióbicske Község Önkormányzata Képviselő-testületének

9/2014. (V.15.) rendelete

a lakáscélú helyi támogatási formákról

Tápióbicske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete eredeti jogalkotói hatáskörében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet 23. §. (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Tápióbicske községben legalább hat hónapja bejelentett lakcímmel rendelkező állampolgárokra.

A támogatás feltételei

2.§

- (1) Támogatás adható:

- a) új vagy használt lakás vásárlásához, építéséhez,
- b) lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához
- c) építési telek vásárlásához
- d) lakáscélú kölcsön törlesztő részletéhez

- (2) Támogatásokban azok részesülhetnek, akiknek a tulajdonukban másik lakóházingatlan nincs.

- (3) Helyi támogatásban – egyéb feltétek mellett – az részesülhet, aki (házastársak esetén mindkét házastárs) kérelmében – vagy adásvételi szerződésben – nyilatkozik arról, hogy a lakáshoz jutáshoz adható egyéb kedvezmények (lakáscélú támogatás, munkáltatói hitel, pénzügyi hitel) mellett az igényelt támogatással együtt a szükséges saját erő rendelkezésre áll.

- (4) A kérelmezők helyi támogatásban akkor részesülhetnek, ha az alábbi feltételeknek együttesen megfelelnek:

- a) a család egy főre jutó havi nettó jövedelme, a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 300 %-át nem haladja meg és vagyona nincs,
- b) a házastársak egyike sem töltötte be a külön jogszabályban¹ meghatározott életkort,
- c) a házastársak méltányolható lakásigényét és mértékét – melyet külön jogszabály tartalmaz² - nem haladja meg az építendő illetve a megvásárlásra kerülő lakás nagysága.

¹ a lakáscélú állami támogatásokról szóló többször módosított 12/2001.(I.31.) Korm.rend. 3.§ (6) bek.

² a lakáscélú állami támogatásokról szóló többször módosított 12/2001.(I.31.) Korm.rend. 3.§

- (5) Nem támogatható az egyéb feltételek fennállása esetén sem az az igénylő,
- a) akinek az ország területén üdülőtélke, hétvégi háza vagy üdülője van,
 - b) aki bér, vagy szolgálati lakását kedvezményes feltételekkel vásárolhatja meg,
 - c) aki korábban már kapott az önkormányzattól lakáscélú támogatást,
 - d) akinek nincs legalább hat hónapos állandó, vagy ideiglenes lakóhelye Tápióbecs községben,
 - e) akinek az önkormányzat felé adótartozása van.

Eljárási szabályok

3.§

- (1) A támogatás iránti kérelmet a Képviselő-testületnek címezve a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani az arra rendszeresített formanyomtatványon.
- (2) A kérelemhez mellékelni kell:
- a) lakás-, és építési telek vásárlásnál az adásvételi szerződés és az ingatlan egy hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát,
 - b) lakásépítésnél az építési telek egy hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát és az érvényes építési engedélyt,
 - c) a kérelmező és a vele együtt költözők – kérelem benyújtását megelőző három havi – nettó átlagjövedelméről szóló igazolását,
 - d) minden egyéb olyan iratot amely a támogatás megállapításánál alapul szolgálhat,
 - e) a már korábban hitelt nyújtó pénzügyi intézet hozzájárulását az önkormányzat jelzálogjogának ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséhez,
 - f) Nyilatkozatot az első lakástulajdonhoz jutásról.
- (3) A Képviselő-testület a polgármester által előterjesztett és a feltételeknek megfelelő kérelmekről a májusi ülésen dönt az addig beérkezett kérelmekről.
- (4) A rendeletben szabályozott lakáscélú támogatásra a képviselő-testület a mindenkori éves költségvetésében határozza meg a felhasználható összeget.
- (5) Az egyes támogatási formákra elkülönített pénzeszközöket a képviselő-testület év közben módosíthatja, átcsoportosíthatja, vagy más forrásból e célra további pénzeszközök felhasználásáról dönthet.
- (6) A helyi támogatás igénybevételéről és a visszafizetés feltételeiről az önkormányzat az igénylővel megállapodást köt, amelyben a támogatásban részesülő személy nyilatkozik, hogy hozzájárul a tulajdonát képező ingatlanra az önkormányzat javára a megállapított kölcsön erejéig történő jelzálogjog bejegyzéséhez.
- (7) A kölcsön összegét a polgármesteri hivatal a kérelmező által megjelölt számlaszámra utalja, ennek hiányában a házipénztárból történő készpénz kifizetéssel történik. A kölcsön kifizetésére a jelzálogjogot alapító kölcsönszerződés Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló széljegyet tartalmazó tulajdoni lap másolat bemutatását követően kerülhet sor.

(8)A kölcsönt havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. A visszafizetést a kérelmező szociális helyzetét figyelembe véve a képviselő-testület 1-5 évig terjedő időszakra állapítja meg.

(9) A támogatásban részesültek kérelme alapján a képviselő-testület az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a jelzálogjog más lakóingatlanra történő átvezetéséhez hozzájárulhat ha:

- a) a jogosult az elidegenítésből származó teljes vételárat más, Tápióbicske településen megvalósuló saját lakás építésére vagy vásárlására használja fel,
- b) a házasság felbontása esetén a vagyonszétválás megvalósítása céljából a volt házastárs részére idegeníti el, aki a kölcsön visszafizetésére kötelezettséget vállalt.

A támogatás mértéke

4.§

(1) A helyi támogatás összegét a Képviselő-testület a benyújtott igények és az éves költségvetés figyelembevételével egyedileg határozza meg. Amennyiben az igények meghaladják az éves költségvetésben tervezett összeget, a Képviselő-testület először az új lakást építőket, majd a lakásvásárlókat támogatja.

(2) A kamatmentes kölcsön mértéke maximum

- 2. § (1) a), b), c) pontjaiban meghatározott esetben:

250 ezer Ft-ig terjedhet

- 2. § (1) d) pontjában meghatározott esetben

80 ezer Ft-ig terjedhet.

5. §

A támogatást azonnal egy összegben kell visszafizetni:

- a.) ha a kedvezményezett a kedvezmény nyújtásától számított 5 éven belül, vagy a teljes összeg visszafizetése előtt elidegeníti az ingatlant, amelyre a támogatást kapta, kivéve ha a községben másik lakást épít, vagy vásárol, a jelzálogjogot a megszerzett új lakásra kell bejegyezni.
- b.) annak, aki valótlan adat közlésével indokolatlanul jutott a támogatáshoz és annak igénybevételeitől számított 3 év még nem telt el.

6. §

E rendelet alkalmazásában:

- a.) *jövedelem*: meghatározására a külön jogszabályban³ meghatározottak irányadók,
- b.) *nyugdíjminimum*: az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege,
- c.) *vagyon*: a kérelmező/k és velük együttköltöző/k tulajdonában álló hasznosítható ingatlan, jármű (ideértve a lízingelt járművet is, melyet meghatározott időre szóló vagyoni értékű jogként kell figyelembe venni, értékének meghatározására a külön jogszabályban⁴ meghatározottakat kell alkalmazni, a hitelre vásárolt gépjármű esetében a befizetett összeget kell figyelembe venni) továbbá más vagyoni értékű jog, melynek együttes forgalmi értéke meghaladja a nyugdíjminimum hetvenszeresét. Nem minősül vagyonnak a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű, valamint az öröklés útján szerzett haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan, amelyben a haszonélvező lakik, továbbá az első lakás megszerzéséhez szükséges saját erő.
- d.) *első lakásnak minősül*: az ingatlan, ha megszerzése időpontjában, a támogatást kérelmező/k egyikének és a velük együtt költöző gyermekének/gyermekének nincs és azt megelőzően sem volt lakástulajdona, lakástulajdonban együttesen 50 %-os tulajdoni hányada, lakástulajdonhoz kapcsolódó és az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű joga, kivéve az olyan lakóingatlan tulajdonjogát, amely öröklés útján, haszonélvezeti joggal terhelten került tulajdonába és abban a haszonélvező lakik,
- e.) *élettársak*: akik kérelmükben úgy nyilatkoznak, hogy élettársi kapcsolatban, egy háztartásban élnek, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek és akik azonos lakcímet személyi igazolvánnyal vagy lakcímkártyával igazolni tudják,
- f.) *háztartás*: az egy lakásban életvitelszerűen együttlakó személyek,
- g.) *család*: a támogatott ingatlanba együttköltöző közeli hozzátartozók közössége,
- h.) *közeli hozzátartozó*: a házastárs, az élettárs, az egyeneságbeli rokon, a testvér, a gyermek, az örökbefogadó, a mostoha- és nevelőszülő,
- i.) *gyermek*: a kérelmező/k által eltartott és vele egy háztartásban élő 18. év alatti önálló keresettel nem rendelkező, a 25. év alatti önálló keresettel nem rendelkező oktatási intézmény nappali tagozatán tanuló, valamint korhatárra tekintet nélkül a fogyatékos munkaképességet legalább 67 %-ban elvesztő vérszerinti, örökbefogadott, nevelt vagy gyámság alatt álló gyermek,
- j.) *saját erő*: különösen a készpénz, a telekár, anyagvásárlásra költött összeg, lakás-pénztári megtakarítás,

³ a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló többször módosított 1993. évi III. tv. 4.§ (1) bek. a.) pont

⁴ az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 72.§ (2) bek.

k.) *egyedülálló*: az a 18. életévét betöltött személy aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, vagy házastársától külön él lakcímük is különböző kivéve, ha élettársa van,

l.) *lakás*: a külön jogszabályban⁵ meghatározott összefüggő helyiségcsoport,

Záró rendelkezések

7. §


- (1) A rendelet kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.
- (2) 2014. évben a képviselő-testület a júniusi ülésen dönt a kérelmek elbírálásáról.
- (3) A hatályba lépéssel egyidejűleg hatályát veszti Tápióbicske község 3/1992. számú önkormányzati rendelete A lakásépítés-/,vásárlás/ helyi támogatásról.

Tápióbicske, 2014. április 20.


Kanyó Sándor

polgármester




dr. Szécsényiné Bata Krisztina

jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:

Tápióbicske, 2014. május 15




dr. Szécsényiné Bata Krisztina

jegyző

⁵ lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 91/A.§.

KÉRELEM

új vagy használt lakás vásárlásához, építéséhez, lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez,
felújításához, építési telek vásárlásához, lakáscélú kölcsön törlesztő részletéhez nyújtható

helyi lakáscélú támogatás igényléséhez

		IGÉNYLŐ	HÁZASTÁRS (ÉLETTÁRS)
1.	NÉV:		
2.	Születési név:		
3.	Anyja neve:		
4.	Születési hely, idő:		
5.	Személyazonosító jel:		
6.	Adóazonosító jel:		
7.	Lakcím: lakóhely:		
	tartózkodási hely:		
8.	Mióta rendelkezik lakcímmel Tápóútszállásán:		
9.	Egy havi nettó átlag jövedelem		
	(főfoglalkozásból eredő):		
9/A	Egyéb (főfoglalkozáson kívüli) tevékenységből eredő jövedelem: (másodállás, mellékfoglalkozás, stb.):		
9/B	Családi pótlék összege:		
9/C	Gyermektartás, árvaellátás, stb:		
	ÖSSZES HAVI JÖVEDELEM:		
	(9+9/A+9/B+9/C együtt)		

10. SAJÁT HÁZTARTÁSBAN eltartott családtagok száma: fő

Az új lakásba együtt költözők, eltartott családtagok adatai:

név: születési ideje:

név: születési ideje:

név: születési ideje:

név: születési ideje:

név: születési ideje:

Az új lakásba együtt költöző egyéb családtagok adatai:

név: születési ideje:

név: születési ideje:

11. Az igénylőnek, házastársának (élettársának), vele együtt költöző családtagjainak van-e másik lakóházingatlana, üdülőtelke, hétvégi háza vagy üdülője?

IGEN NEM

12. RÉSZESÜLT-E az igénylő, házastársa (élettársa), vele együtt költöző családtagja már önkormányzati támogatásban:

IGEN NEM

13. A helyi támogatást az igénylő:

1. Magántulajdonú lakás építéséhez

2. Magántulajdonú lakás bővítéséhez

3. Magántulajdonú lakás vásárlásához

4. Építési telek vásárlásához

5. lakáscélú kölcsön törlesztő részletéhez igényli.

14. LAKÁSEPÍTÉS, BŐVÍTÉS esetén az ingatlan jellemző adatai:

- Az építkezés pontos helye: Tápióbicske, utca, házszám,
..... helyrajzi szám
- Költségvetés szerinti bekerülési összeg: Ft
- Saját erő meglévő összege: Ft
- Építési engedély száma:
- Igénybevett kölcsön összege:Ft

15. ÉPÍTÉSI TELEK VAGY LAKÁSVÁSÁRLÁS esetén a telek/lakás jellemző adatai:

- Megvásárolni kívánt telek/lakás pontos címe: Tápióbicske, utca,
házszám
- Helyrajzi száma:
- Vételára:Ft
- Saját erő meglévő összege: Ft
- Igénybevett kölcsön összege:Ft

16. LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN TÖRLESZTŐRÉSZLETÉRE vonatkozó jellemzők:

- Pénzintézet neve:
- Igénybevett kölcsön összege:
- Havi törlesztőrészlet összege:
- Eddig befizetett összeg: Még hátralévő összeg:
- Futamidő vége:

17. Az önkormányzat felé adótartozása : NINCS VAN (..... Ft.)

18. EGYÉB közlendők:

.....

.....

NYILATKOZAT

Büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a kérelemben szereplő adataink és nyilatkozataink a valóságnak megfelelnek.

Kijelentjük, hogy a támogatással érintett ingatlan megszerzése az első lakásunk lesz.

Nyilatkozunk, hogy a lakáshoz jutáshoz szükséges, egyéb kedvezmények mellett, a szükséges saját erő rendelkezésre áll.

Tudomásul vesszük, hogy valótlan adat közlése a hatóság félrevezetésének minősül, és a hatályos önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően a biztosított támogatást azonnal és egy összegben vissza kell fizetni, valamint abban az esetben is, ha a kedvezményezett a kedvezmény nyújtásától számított 5 éven belül elidegeníti az ingatlant, amelyre a támogatást kapta, kivéve ha a községben másik lakást épít, vagy vásárol, ebben az esetben a jelzálogjogot a megszerzett új lakásra kell bejegyezni.

A támogatásban részesülő személy a testületi döntést követő 30 napon belül köteles támogatási szerződést kötni, amelyben szabályozásra kerül, hogy az önkormányzat a kölcsön visszafizetése idejére az ingatlan tulajdoni lapjára a támogatási összeg erejéig jelzálogjogot jegyeztet be.

Tápióbicske, 20..... év hó nap

.....

IGÉNYLŐ

.....

HÁZASTÁRS (ÉLETTÁRS)

A KÉRELEMHEZ AZ ALÁBBI MELLÉKLETEKET KÉRJÜK CSATOLNI:

- keresőnként a kérelem benyújtását megelőző 3 havi nettó jövedelemről szóló munkáltatói igazolást,
- egyéb jövedelemről szóló igazolásokat,
- gyermeknevelési támogatásról (családi pótlékról) szóló igazolást,
- gyermeket egyedül nevelő személyek esetén: válásról szóló bírósági végzés másolatát, gyermekelhelyezésről szóló irat másolatát,
- lakás és telekvásárlás esetén: az adásvételi szerződést,
- építés, bővítés esetén: jogerős építési engedélyt,
- felújítás esetén részletes költségvetést,
- 1 hónapnál nem régebbi tulajdoni lapot,
- a már korábban hitelt nyújtó pénzintézeti igazolást vagy szerződését, valamint hozzájárulását az önkormányzat jelzálogjogának ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséhez.

INDOKLÁS

Tápióbicske Község 3/1992. számú önkormányzati rendelete A lakásépítés-./vásárlás/ helyi támogatásról elavult, a hatályos jogszabályoknak nem felel meg, felülvizsgálata vált szükségessé.

A rendeletben foglalt tartalom alapján a hatályos jogszabályoknak való megfeleléssel készült a rendelet tervezet.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról alapján:

3. § (1) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás lakószobáinak a száma és a lakás építési (vásárlási) költsége a (2) és (3) bekezdésekben foglalt feltételeknek megfelel.

(2) A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttműködő családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, valamint a 7. §-ban - a jövedelmüktől függetlenül - meghatározott családtagok) számától függően a következő:

- a) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél lakószobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásánál a padlóburkolat jellegétől függetlenül:

a) a fél lakószoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,

b) a lakószoba 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 - egy lakás esetén egy alkalommal - két szobaként kell figyelembe venni,

c) a lakószoba legalább egy 2 méter széles - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.

(4) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak e rendelet mellékletében szereplő építési átlagköltségét nem haladja meg.

(5) Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

(6) E rendelet 3. § (5) bekezdése, valamint 5/A. §-a alkalmazásában fiatal a házaspár, ha a kölcsön vagy lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

Az 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról alapján:

4. § (1) E törvény alkalmazásában

a) *jövedelem*: - az (1a) bekezdésben foglalt kivétellel, valamint figyelemmel az (1b)-(1c) bekezdésekben foglaltakra - az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

aa) a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevételek), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és

ab) azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni;

Az 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről alapján

72. § (2) A meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog értéke az egyévi érték és a kikötött évek szorzata. A jog így számított értéke azonban nem haladhatja meg az egyévi érték 20-szorosát, illetve természetes személy javára kikötött haszonélvezet, használat joga esetén az egyévi értéknek a (4) bekezdés *a)* pontjában meghatározott életkor szerinti többszörösét.

(3) A bizonytalan időre terjedő vagyoni értékű jog esetében a jog értéke - a (4) bekezdésben foglaltak kivételével - az egy évi érték ötszöröse.

(4) Ha a vagyoni értékű jog valamely személy életének, házasságának vagy özvegyiségének idejére terjed, annak értékét az illető személy életkorához képest a következő módon kell megállapítani:

a) ha a vagyoni értékű jog jogosultja:

25 évesnél fiatalabb, az egyévi érték	10-szerese,
25-50 éves, az egyévi érték	8-szorosa,
51-65 éves, az egyévi érték	6-szorosa,
65 évnél idősebb, az egyévi érték	4-szerese;

Az 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról alapján

91/A. §E törvény alkalmazásában:

1. *Lakás* az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a

a) helyiségei;

b) közművesítetttsége;

c) melegvíz-ellátása; és

d) fűtési módja

alapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.