

**Ábrahámhegy Község Önkormányzat
Képviselő-testületének**

17/2005.(XI. 15.) rendelete

A lakásépítés (korszerűsítés és vásárlás) helyi támogatásáról

Ábrahámhegy Község Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. 16.§. (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva – a lakáscélú állami támogatásokról szóló módosított 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet alapján az első lakáshoz jutó, valamint a nem megfelelő lakáskörülmények között élő, rászoruló családok lakáshelyzete megoldásának, ill. javításának segítésére vonatkozó helyi szabályokról a következő rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1.§.

- (1) A rendelet hatálya kiterjed;
- Ábrahámhegy község illetékességi területén legalább 3 éve állandó lakcímmel vagy munkaviszonnyal rendelkező nagykorú személyek által a községben történő:
- a) Személyi tulajdonú lakás építésére,
 - b) Másnak a tulajdonában lévő épületen emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel létesülő önálló lakás építésére,
 - c) Másnak a tulajdonában lévő épülethez toldalékpítéssel létesülő önálló lakás építésére,
 - d) Lakás felújítására, bővítésére, korszerűsítésére,
 - e) Új, vagy használt lakás megvásárlására,
 - f) Lakótelek megvásárlására.
- (2) Az (1) bekezdésben írt 3 éves állandó lakcím, illetve munkaviszony megléte nem vonatkozik a településen élők egyenes ági leszármazóira, (pl. gyermek), ha azok a településre visszaköltöznek, visszatelepülnek.

II. fejezet

A helyi támogatás formái, mértéke, feltételei

2.§.

- (1) Az önkormányzat az igénylők részére helyi támogatást biztosíthat visszatérítendő kamatmentes kölcsön vagy vissza nem térítendő támogatás formájában.
- (2) A támogatás mértéke családonként és ingatlanonként max. 500 ezer forint, melynek formája max. 250 ezer forint vissza nem térítendő és max. 250 ezer forint kamatmentes kölcsön.
- (3) A rendelkezésre álló összeg minden évben, adott tárgy évi költségvetés elfogadásakor kerül meghatározásra.
- (4) A támogatás pénzügyi fedezete az önkormányzat adott évi költségvetésén belül az e célra megállapított összeg. A támogatás a rendelkezésre álló költségvetési előirányzat keretein belül nyújtható.
- (5) A támogatás házastársi vagy élettársi kapcsolatban igényelhető.

3.§.

- (1) Támogatásban részesíthető az az igénylő, akinek családjában az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkor érvényes öregségi nyugdíj legkisebb összegének 330 %-át és az igénylő vagy vele közös háztartásban élő bármelyik családtag tulajdonában – a beépítendő ingatlanon kívül – lévő forgalomképes ingatlan vagyon értéke az egymillió forintot.
- (2) A jövedelem számításánál az építeni kívánt, illetve vásárolni szándékozott lakásba a kérelmezőt és a vele együtt költöző családtagokat és közli hozzátartozókat kell számításba venni.
- (3) A rendelet alkalmazásában figyelembe veendő jövedelemnek a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 4.§. (1) bek. a.) pontjában meghatározottakat kell érteni.
- (4) A támogatás elbírálásánál előnybe kell részesíteni a fiatal házасokat, többgyermekes igénylőket, gyermekét egyedül nevelőket, rokkant, mozgássérült, stb. okból rászorulókat, valamint az alacsony jövedelmű igénylőket.
- (5) Az önkormányzat különös méltánylást érdemlő esetben – kérelemre – az (1) bekezdéstől eltérően is biztosíthat támogatást az egyedülálló fiatalok részére, valamint a községi érdekből pályakezdő szakemberek letelepedésének elősegítése céljából.

4.§.

(1) Nem részesülhet helyi támogatásban:

- a) akinek foglalkozása, tevékenysége, életvitele alapján vélelmezhető, hogy lakásgondját a támogatás nélkül is képes megoldani, és ezen tényeket az igénylőről készített környezettanulmány is alátámasztja, (1. számú melléklet)
- b) akik a támogatás iránt benyújtott pályázatukban olyan valótlan adatot közölnek, mely számukra jogtalan előnyt jelentene, különösen ha jövedelmi, vagyoni viszonyukról adott nyilatkozatuk valótlan adatot tartalmaz,
- c) akik már korábban részesültek helyi támogatásban, a rendelet 1.§. (1) bekezdésében foglaltak bármelyikében,
- d) akiknek családjában az egy főre eső jövedelem meghaladja a 3.§.(1) bekezdésében meghatározott mértéket,
- e) aki második, vagy további lakásépítéséhez, vagy vásárlásához kéri a helyi támogatást.

III. fejezet**Eljárási szabályok****5.§.**

- (1) A helyi támogatás iránti pályázati kérelmeket a szükséges melléleteket (kereseti igazolás, jogerős építési engedély, adás-vételi szerződés, előszerződés, ill. korszerűsítés esetén anyag és költség kimutatást) csatolásával Ábrahámhegy Kőrajegyzőség hivatalánál kell előterjeszteni.
- (2) Amennyiben az éves költségvetési keret kimerül, az el nem bíralt kérelmek a következő év keretéből kerülnek kielégítésre, egyben előnyt élvezve az adott tárgyévben beérkezett kérelmekkel szemben.
- (3) Amennyiben a Képviselő-testület szükségesnek tartja, a kérelmező pályázatában, nyilatkozatában foglaltakat környezettanulmány elkészítésével támasztja alá.
- (4) A Képviselő-testület a benyújtott igények ügyében folyamatosan és az éves testületi ülések ütemtervében tervezett testületi ülésein tárgyalja.

6.§.

- (1) A támogatás odaítélésakor figyelembe kell venni – a pályázók jövedelmi, vagyoni viszonyait, szociális körülményeit:
 - a) lakásépítés esetén az épület készültségi fokát,
 - b) az építeni, megvásárolni kívánt lakás nagyságát, illetve vételárát.

- (2) Az elnyert támogatás csak jogerős építési engedély birtokában megkezdett építkezés esetén, illetve a végleges adás-vételi szerződés bemutatásakor folyósítható.
- (3) A biztosított helyi támogatás összegéről – a folyósítást követő 120 napon belül számlákkal igazoltan – az Önkormányzat Hivatalában el kell számolni.
- (4) A visszatérítendő kamatmentes kölcsön összegét 1 év türelmi idő után 10 év alatt kell havi egyenlő részletekben visszafizetni.
- (5) Az Önkormányzat Hivatala a helyi támogatás biztosításáról nyilvántartást köteles vezetni, mely tartalmazza az igénylő; nevét, címét, jövedelmi viszonyait, a pályázat elbírálásának idejét, a juttatott helyi támogatás összegét, a visszafizetés kezdő és befejező időpontját.
- (6) A nyújtott támogatás biztosítása érdekében – a támogatott ingatlanra – Ábrahámhegy Község Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba a támogatás összegének erejéig jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni a támogatás megtérülésének időtartamáig.
- (7) A helyi támogatás biztosítását követően az igénylővel szerződést kell kötni, mely szerződésben rögzíteni kell a helyi támogatás összegét, a visszafizetés módját, a jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalom előírását, a szerződésben foglaltak nem teljesítése esetén követendő eljárást.
- (8) Amennyiben a támogatás odaítélése után a képviselő-testület megállapítja, hogy a pályázó a kedvezőbb elbírálás érdekében valótlan adatot közölt, illetve a helyi támogatás összegét más célra használta fel, a pályázó köteles a folyósított támogatást a mindenkor érvényes jegybanki alap kamattal növelten egy összegben visszafizetni.

7.§.

Ha a helyi támogatásban részesített a támogatás felhasználásával épített, vagy vásárolt ingatlant az „önkormányzati támogatási szerződés” aláírását követő 10 éven belül elidegeníti, vagy javára fennálló értékkülönbözettel másik lakásra elcseréli, köteles a még fennálló támogatás összegét, illetve vissza nem térítendő kölcsön esetén a kapott támogatás egészét – a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összeggel – egy összegben visszafizetni, kivéve, ha a lakást;

- a) Vér szerinti, örökbefogadott vagy nevelt gyermeke javára idegeníti el
- b) Házasság megszűnése esetén a vagyonközösség megszüntetése érdekében, illetőleg határósági határozat vagy bírósági ítélet alapján idegeníti el,
- c) Azért idegenítette el, hogy építéssel, illetőleg vásárlással javára fennálló értékkülönbözettel másik, tulajdonába kerülő lakást szerezzen.

IV. fejezet

Záró rendelkezések

Hatálybaléptetés

8.§.

(1) Ezen rendelet 2005. november 15-én lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Jogharmonizációs záradék

9. §.

Ez a rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és azok tagállamai között társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával összhangban az Európai Közösség legfontosabb alapelveivel összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Ábrahámhegy, 2005. november 08.

Gáspár József
polgármester

Soltész Attila
körjegyző

A rendelet kihirdetve:

Ábrahámhegy, 2005. november 15.

Soltész Attila
körjegyző