

**MURAKERESZTÚR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETE**

6/2000.(VII. 13.) számú

RENDELETE

a helyi és munkáltatói lakáscélú támogatásokról

Murakeresztúr Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990 évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a többször módosított 106/1988 (XII.28.) MT. számú rendeletben foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja

A rendelet célja, hogy a Murakeresztúr község közigazgatási területén élő és építkező, vásárló személyek és családok a rendelet alapján lakás építésére, vásárlására, korszerűsítésére, bővítésére és felújítására a helyi önkormányzattól lakáscélú támogatásban részesüljenek.

I. Fejezet

Általános szabályok

1. §.

1./ A képviselőtestület az állami költségvetés támogatási normatíváinak ismeretében évente dönt arról, hogy az éves költségvetésben mekkora összeg használható fel lakáscélú támogatásra.

2./ A lakáscélú támogatás lehet.

- visszatérítendő kamatmentes kölcsön

3./ A lakáscélú támogatás szemelvre szólóan egy címen csak egy alkalommal nyújtható az alábbi célokra:

a./ A helyben történő letelepedés elősegítése érdekében lakásépítésre, lakás vásárlása, lakás felújításra, bővítésre és korszerűsítésre

b./ Munkáltatói támogatás az önkormányzati képviselőtestület hivatala és intézményei dolgozói lakásépítésének, lakás vásárlásának, felújításának, bővítésének és korszerűsítésének támogatására.

2. §

1./ A támogatások elbírálásánál előnyben kell részesíteni:

- a / A településen első lakásépítőket, vagy vásárlókat.
- b./ A fiatal házasságokat (35 éves korig),
- c./ Három vagy több gyermekes családokat.
- d / Azokat a kérelmezőket, akiknél a családban az egy főre jutó átlagjövedelem nem éri el a szociális juttatások által megállapított mindenkori értékhatárt.
- e / A gyermekét egyedül nevelő szülőket.

3.§.

1./ A támogatás mértéke:

- a./ Új lakóház építése, vásárlása esetén maximum 300.000.-Ft,
- b / Lakóház (lakás) bővítése esetén maximum 150.000.-Ft,
- c./ Lakóház (lakás) felújítása, korszerűsítése esetén maximum 150.000.-Ft
- d / Munkáltatói támogatás esetén maximum 300.000.-Ft

2/ A lakásigény mértéke.

- a / két személy esetében: egy-két lakószoba
- b./ három személy esetében: másfél - két és fél lakószoba
- c./ négy személy esetében kettő - három lakószoba
- d./ 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.

4.§.

1./ A visszatérítendő támogatásokról a kedvezményezettel írásbeli szerződést (megállapodást) kell kötni, amely tartalmazza a folyósítás összegét, célját, feltételeit a 6. §-ban és a 9. §-ban foglaltak figyelembevételével.

2./ A visszatérítendő támogatás összegéig az ingatlan nyilvántartásba jelzálogjogot kell bejegyeztetni.

3./ A jelzálog joggal terhelt ingatlan elidegenítési tilalma alól a képviselőtestület akkor adhat felmentést, ha a kedvezményezett a kapott támogatást visszafizeti. Ha az elidegenítés másik lakás megszerzése ellenében történik a még fennálló költségtartozás az új ingatlanra átjegyeztethető

5. §.

1./ A támogatásokat kérelem útján lehet elnyerni. A kérelmeket a Polgármesteri Hivatalba kell benyújtani, amelyhez csatolni kell a 2./ bekezdésben meghatározott mellékleteket.

2./ A kérelemhez mellékelni kell:

a./ A kérelmező és a vele közös háztartásban élők kereseti (jövedelmi) igazolását

b./ Új építkezés és bővítés esetén az építési engedélyezési okmányt.

c./ Lakásvásárlás esetén a kijelölő okmányt, szerződést, vagy előszerződést.

d./ Lakásfelújítás és korszerűsítés esetén a felújítási munka műszaki leírását és hiteles költségvetését, (szakember által készített költségvetést)

3./ A Polgármesteri Hivatal a kérelmezőről környezettanulmányt készít, melynek alapján a polgármester a kérelmeket a képviselőtestület elé terjeszti elbírálás végett. A kérelmeket a tárgyévben legkésőbb február 15-ig lehet benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz.

4./ A képviselőtestület állapítja meg a támogatásban részesítendő családok számát és a 3. §.-ban meghatározott kereten belül a támogatás összegét.

5./ A képviselőtestület döntéséről a kérelmezőket a jegyző értesíti, majd a polgármester megkötí a kölcsönszerződéseket és gondoskodik a támogatás összegének kifizetéséről, vagy pénzintézet részére való átutalásáról"

6./ Ha a támogatásban részesülő személy, vagy család lakásépítési kedvezményt, vagy pénzintézeti kölcsönt vesz igénybe az önkormányzati támogatás összegét a kedvezményt, vagy kölcsönt folyósító pénzintézet útján kell nyújtani. Amennyiben a támogatásban részesülő pénzintézeti kölcsönt nem vesz igénybe a támogatás folyósítása ebben az esetben is a pénzintézetten keresztül történik. Az önkormányzat a pénzintézettel külön szerződést köt

II. Fejezet

Támogatási kedvezmény feltételei

6.§.

1/ A támogatás a jogos lakásigény mértékének felső határát meg nem haladó szobaszámú átlagos költségszintű lakás építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez és nem luxus kivitelű felújításhoz adható.

2/ A támogatás összegének felhasználását a támogatásban részesülő igazolni köteles az alábbiak szerint:

- a / Új építkezés, bővítés esetén a használatbavételi engedély bemutatásával, (jogerő után 30 nappal)
- b./ Vásárlás esetén az adásvételi szerződésnek, illetve a tulajdonjog bejegyzésnek tanúsító okmány bemutatásával. (30 napon belül)
- c./ Lakásfelújítás és korszerűsítés esetén a Polgármesteri Hivatal műszaki ügyintézője által végzett helyszíni szemle alkalmával.

3/ A visszatérítendő támogatás maximum 10 évre nyújtható.

Visszafizetésének kezdő időpontja a folyósítást követő egy év elteltét követő első hónaptól havi egyenlő részletekben való törlesztéssel.

4./ Amennyiben a támogatásban részesülő a részére nyújtott kamatmentes kölcsönt nem az 1./ bekezdésben meghatározott célra használja fel a kölcsönt egy összegben évi 20 %-os kamattal növelten köteles visszafizetni.

5./ Amennyiben a támogatásban részesülő a 3./ bekezdésben meghatározott havi törlesztést nem, vagy késedelmesen teljesíti a Polgármesteri Hivatal jogosult a tartozás összegére a mindenkori banki kamatnak megfelelő összegű késedelmi kamattal megterhelve az adós illetményéből és egyéb jövedelméből letiltást eszközölni.

III. Fejezet

Első ízben lakishoz jutók támogatása

7.§.

1./ Visszatérítendő kamatmentes kölcsön illeti meg azt a fiatal házaspárt (35 éves korig) akiknek együttesen, vagy külön-külön lakástulajdona, illetve határozatlan időre szóló bérleti jogviszonya nem volt

2./ Lakástulajdonnak nem tekinthető:

- a./ A komfort nélküli, vagy szükséglakás,
- b./ Az átmeneti elhelyezésként meghatározott időre kapott bérlakás
- c./ Az a lakás, amelynek legfeljebb csak 50 %-ig terjed a résztulajdona
- d./ Az a lakás, amelyet haszonélvezettel terheltlen örökölt meg és a haszonélvező a lakásban lakik

IV. Fejezet

Munkáltatói támogatás

8. §.

- 1./ Munkáltatói támogatás igénylésére az 1 § /3/ bekezdés b./ pontjában meghatározottak jogosultak.
- 2./ A munkáltatói támogatásban részesítettek számát és a támogatás személyenkénti összegét a képviselőtestület a beérkezett kérelmek számától függően a 3 § D / pontjában meghatározott kereten belül állapítja meg.
- 3./ A kérelmek elbírálásánál előnyben kell részesíteni azt a dolgozót, aki hosszabb ideje áll a polgármesteri hivatal (és jogelődjé), illetve az önkormányzat intézményeinél alkalmazásban

9. §.

- 1./ A munkáltatói támogatásban részesített dolgozóval kölcsönszerződést kell kötni, melyben a 6 §.- ban foglalt általános feltételeken túl rögzíteni kell:
 - a./ A dolgozó nyilatkozatát arról, hogy a kölcsön visszafizetésének lejártá előtt munkaviszonyát nem szünteti meg.
 - b./ Ha a munkaviszonya a kölcsön visszafizetése előtt megszűnne, (kivéve nyugdíjazás, létszámcsökkentés és közös megegyezéssel való áthelyezés esetén) a kölcsön ki nem egyenlített része egy összegben esedékessé válik, melyet a munkaviszonyt megszüntető naptól kezdődően 90 napon belül köteles visszafizetni.
- 2/ Az 1/ bekezdés b / pontjában meghatározott esetben az új munkáltató - a dolgozó kérelmére a még ki nem egyenlített kölcsönt átvállalhatja. Az átvállalt kölcsönt az új munkáltató az átvállalás időpontjától számított egy hónapon belül köteles a képviselőtestület számlájára átutalni

V. Fejezet

Értelmező rendelkezések

10. §.

- 1/ E rendelet alkalmazásánál a törvényben meghatározottak szerint:
 - a./ **jövedelem:** a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyijövedelemadóval, 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, az alkalmanként adott átmeneti segély, a mozgássérültek közlekedési támogatása, a rokkantsági járadék és a vakok személyi járadéka.

b./ **család** egy háztartásban életvitelszerűen együttlakó közeli hozzátartozók.

c./ **együttköltöző hozzátartozók:** a (a Ptk 685 § b./ pont) házastárs, az élettárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott a mostoha és a nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha és a nevelőszülő

d./ **gyermek:** az építő (vásárló) vérszerinti és örökbefogadott, a gyámsága alatt álló legalább egy éve vele együtt élő és általa eltartott gyermek.

e./ **fiatal házaspár,** ha a kölcsön szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35 életévét

f./ **félszoba:** amelynek alapterülete nem haladja meg a 12 m²-t

g./ **lakószoba:** amelynek alapterülete meghaladja a 12 m²-t

h./ **környezettanulmány:** a kérelmező családi és vagyoni viszonyainak esetenkénti helyszíni ellenőrzése a polgármesteri hivatal által

VI. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11. §

1./ E rendelet 2000. július 15-én lép hatályba

Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell

2./ A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

3./ A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti az 5/1992.(VI 11) számú rendelet a helyi és munkáltatói lakáscélú támogatásokról

Murakeresztúr, 2000. július 7.


Pavlicz Lajos
polgármester




Dr. Vargovics Miklós
jegyző