

**Albertirsa Város Önkormányzata képviselő-testületének
25/2009. (XII.04.) rendelete
az első lakáshoz jutók támogatásáról**

Albertirsa Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, az első lakáshoz jutók helyi támogatásáról az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja, személyi, tárgyi hatálya

1. §

(1) A rendelet célja Albertirsa Város közigazgatási területén a (2) bekezdésben megjelölt igénylők tartós letelepedésének elősegítése, lakáshoz jutási feltételeiknek javítása.

(2) Támogatásra jogosultak:

- a) gyermek nélküli fiatal házaspár,
- b) gyermeket nevelő fiatal házaspár, továbbá a
- c) gyermekét egyedül nevelő fiatal szülő.

(3) Az első lakáshoz jutók támogatása Albertirsa közigazgatási területén történő

- a) lakásépítéshez,
- b) erre jogosult vállalkozás által értékesítési céllal épített új lakás megvásárlásához
- c) használt lakás vásárlásához,
- d) önálló lakás létrejöttét eredményező tetőtér-beépítéshez, emelet ráépítéshez, vagy lakóház önálló lakással történő bővítéséhez,
- e) nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításához nyújtható.

A támogatásra való jogosultság feltételei

2. §

(1) Támogatásra azon kérelmezők jogosultak,

- a) akik a kérelem benyújtásakor Albertirsa Város közigazgatási területén minimum 2 éves tényleges és bejelentett lakóhellyel, illetve bejelentett tartózkodási hellyel vagy munkaviszonnyal rendelkeznek;
- b) akik 35 év alatti életkorúak,
- c) akik lakás egészének vagy egy részének tulajdonjogával – ide nem értve az öröklés útján szerzett és haszonélvezeti joggal terhelt lakást –, továbbá üdülő tulajdonnal nem rendelkeznek;
- d) akik a kérelem benyújtását megelőző 2 éven belül – házastársak esetében legalább az egyik fél – legkevesebb 365 nap munkaviszonyban töltött idővel rendelkeznek;
- e) akiknek saját, és a velük együtt költöző családtagok egy főre jutó havi nettó jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 350%-át nem haladja meg;

- f) akik esetében a kérelem benyújtásának időpontjában, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától, illetve a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napjától egy év még nem telt el;
- g) akik vállalják, hogy a támogatási döntés meghozatalát követő 5 naptári éven belül nem idegenítik el az ingatlant, amelyre a támogatást kapták,
- h) akik vállalják, hogy az ingatlanba, melyre a támogatást kapták beköltöznek, és ott legalább 5 naptári évig bejelentett állandó lakcímet létesítenek;
- i) korábban nem részesültek – házastársak, élettársak esetében egyikük sem – első lakáshoz jutók támogatásában.

(2) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglalt feltételek legalább a házastársak, élettársak egyikénél fenn kell, hogy álljanak.

(3) A magántulajdonú lakóház építéséhez nyújtott kamatmentes kölcsön kifizetése csak abban az esetben engedélyezhető, ha a megvalósítani kívánt lakóház műszaki készültsége a 30 %-ot elérte. (Alapozás, teherhordó falazat földem nélkül). A műszaki készültség mértékét a Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája jogosult igazolni.

(4) A magántulajdonú lakóház építéséhez nyújtott vissza nem térítendő támogatás kifizetése csak abban az esetben engedélyezhető, ha a megvalósítani kívánt lakóház műszaki készültsége a 75 %-ot elérte. A műszaki készültség mértékét a Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája jogosult igazolni.

(5) Az az igénylő, aki az igénylés pillanatában csupán készültségi fok miatt esett el a támogatástól, s a következő év beadási határidejéig megszerezte a lakhatási engedélyt, ez utóbbi határidőig ismét benyújthatja igényét.

(6) Önkormányzati lakásban határozatlan idejű bérleti jogvisztonnyal rendelkező kérelmező csak abban az esetben nyújthat be pályázatot, ha a támogatás elnyerése esetén vállalja a lakásbérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetését.

A támogatás összege és formái

3. §

(1) A képviselő-testület az e rendeletben meghatározott célok teljesülése érdekében Támogatási Alapot létesít. A Támogatási Alap pénzügyi fedezete a költségvetési rendeletben évente meghatározott összeg.

(2) A támogatás formája kamatmentes kölcsön és/vagy vissza nem térítendő támogatás.

(3) A vissza nem térítendő támogatás összege: maximum 200.000 Ft.

(4) A kamatmentes kölcsön mértéke: maximum 200.000 Ft.

A támogatással kapcsolatos eljárás

4. §

(1) A támogatásra irányuló kérelmeket a Polgármesteri Hivatal Lakossági Ügyek Irodájához kell benyújtani, az erre a célra rendszeresített nyomtatvány kitöltésével, illetve az abban foglalt mellékletek csatolásával, minden év április 30-ig.

(2) A támogatás igénylésének lehetőségét és fontosabb feltételeit tartalmazó pályázati hirdetésménynek az önkormányzat hivatalos lapjában és honlapján, továbbá a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin való közzétételéről minden év március 15-ig a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

(3) A támogatási kérelmek elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, amely legkésőbb minden év június 30-ig dönt a támogatás odaítéléséről.

(4) A támogatásra vonatkozó javaslatokat a Népjóléti Bizottság készíti és terjeszti elő Képviselő-testületi döntésre.

Kamatmentes kölcsönre vonatkozó szabályok

5. §

(1) Kamatmentes kölcsön odaítélése esetén a támogatási szerződést a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester köti meg.

(2) A szerződésben a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjog, valamint terhelési és elidegenítési tilalmat kell Albertirsa Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Az önkormányzat javára történő jelzálogjog bejegyzéséhez – a vásárláshoz, illetve építéshez igénybevett munkáltatói, banki stb. hitelek esetén – a kérelmező köteles a hitelt nyújtó szerv írásos beleegyezését beszerezni. Ennek hiányában a támogatás nem folyósítható.

(3) A támogatás kiutalásáról és a hátralék nyilvántartásáról a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodája gondoskodik.

(4) A kamatmentes kölcsönként nyújtott támogatást 5 év alatt minden hónap 10. napjáig esedékes egyenlő havi részletekben kell visszafizetni.

(5) Az első törlesztő részlet vásárlás esetén a támogatási szerződés megkötését követő második hónapban, építés esetén a szerződés megkötését követő év első hónapjában esedékes.

(6) Fizetési késedelem esetén a támogatásban részesülők a Ptk. 301. §-a szerinti késedelmi kamatot kötelesek fizetni.

(7) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert

a) a jelzálogjog, valamint a terhelési- és elidegenítési tilalom bejegyzésére, továbbá töröltetésére, amennyiben a támogatásban részesített a támogatást visszafizette;

- b) a támogatással épített és vásárolt lakásra a pénzügyintézetektől később felvett hitel, illetve lakásépítési kedvezmény erejéig a jelzálogjog bejegyzéséhez való hozzájárulás megadására.

A támogatás jogosulatlan felhasználásának következményei

6. §

(1) A Polgármesteri Hivatal jogosult a támogatás céljának megvalósulását, valamint a támogatás rendeltetésszerű felhasználását ellenőrizni.

(2) Mind a kamatmentes, mind a vissza nem térítendő támogatás egy összegben, a Ptk. 232. §

(3) bekezdés szerinti jegybanki alapkamat felszámításával visszafizetendő, amennyiben

- a) a kérelmezők a támogatás megszerzése érdekében valótlan adatokat közöltek, egyéb megtévesztő magatartást tanúsítottak, vagy a támogatást nem a megállapodásban rögzített célra fordították;
- b) az építkezés, illetve adásvétel a támogatás odaitélését követően a kérelmezőnek felróható okból meghiúsul;
- c) a kérelmezők az ingatlant, amelyre a támogatást kapták a kamatmentes kölcsön visszafizetése, illetve a támogatási döntés meghozatalától számított 5 naptári éven belül elidegenítik;
- d) a szerzett lakás a rendeltetésszerű használatra alkalmas, de a támogatott abba állandó bejelentett lakosként nem költözik be.

(3) E rendelet 6. § (2) bekezdés c) pontja alkalmazása esetén, amennyiben a támogatásban részesülők az elidegenítéssel egy időben Albertirsa város közigazgatási területén újabb lakást vásárolnak vagy építenek, a kölcsöntartozást biztosító jelzálogjog az újonnan megszerzett ingatlanra átjegyezhető. A hozzájárulást kérelemre a Polgármester adja meg.

(4) E rendelet 6. § (2) bekezdés c) pontja alkalmazása esetén, ha az elidegenítésre a támogatásban részesítettek vagyonszükségének megszüntetése, vagy körülményeikben beálló lényeges változás miatt kerül sor, egyedi elbírálás szerint a Képviselő-testület döntése alapján a támogatást – kamatmentes kölcsön esetében – a tulajdonjogot megszerző fél változatlan feltételekkel fizetheti tovább, vagy annak visszafizetésétől részben vagy egészben eltekinthet a Képviselő-testület.

Értelmező rendelkezések

7. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) **jövedelem:** a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint.
- b) **együtt költöző:** A támogatást kérő és közeli hozzátartozója: a házastárs, az élettárs, az egyeneságbeli rokon az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, a mostoha- és nevelőszülő, valamint a testvér (Ptk. 685. § b, pontja szerint közeli hozzátartozók)
- c) **kivételes méltánylást érdemlő esetek:**
 - a kérelmező(k) két vagy több gyermeket nevel(nek);
 - az önkormányzat és intézményei, továbbá a városban működő egészségügyi, rendvédelmi és oktatási intézmények szakemberellátása;

- a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok havi egy főre jutó nettó jövedelme az öregségi nyugdíjminimum 250%-át nem haladja meg.
- d) élettársi kapcsolatban élők:** akik legalább 3 éve közös háztartásban élnek, s ezt a tényt hatósági bizonyítvánnyal igazolják.
- e) Albertirsa közigazgatási területén töltött 2 éves munkaviszony:** az önkormányzat és intézményei, továbbá albertirsai székhellyel vagy telephellyel rendelkező cégnél/vállalkozásnál töltött munkavégzésre irányuló 24 hónapos megszakítatlan jogviszony.

Záró rendelkezések

8. §

(1) E rendelet 2010. január 01-jén lép hatályba.

(2) e rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Albertirsa Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 8/2003. (IV. 01.) rendelete hatályát veszti.

Albertirsa, 2009. november 19.

Fazekas László s. k.
polgármester

Kovács Zoltánné dr. s.k.
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendelet kihirdetve: 2009. december 4.

Kovács Zoltánné dr. s. k.
jegyző