

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ..2011. (.....)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

A LAKÁSCÉLÚ TÁMOGATÁSOKRÓL

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alkotmány 44/A. § (1) f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Értelmező rendelkezések

1. §

1. Első lakásszerzés: kérelmezőnek és a vele együtt költöző hozzátartozónak a lakáscélú támogatással érintett lakás vásárlását, építését megelőzően nem volt tulajdonában,haszonélvezetében, továbbá önkormányzattól bérleményében lakás – kivéve komfort nélküli lakás - és ezen feltételek fennállása esetén Komló Város illetékességi területén lakást vásárol vagy épít új lakást, ha ezzel a kérelmező a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározott méltányolható lakásigényének felső határát nem lépi túl.

2. Jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény értelmező rendelkezése szerint.

3. Lakás: társasházi öröklakás, szövetkezeti lakás vagy lakóház.

4. Lakásépítés: önálló lakás, lakóház építése, beleértve a toldaléképítéssel, tetőtér-beépítéssel létrejövő önálló lakás kialakítását is, továbbá a szobaszámot növelő lakásbővítés.

5. Nagycsaládos: az a kérelmező, aki háztartásában 3 vagy több gyermekről gondoskodik.

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

Lakáscélú támogatás formája

2. §

(1) Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) a költségvetésről szóló önkormányzati rendeletében biztosított előirányzat erejéig egyszeri, fele arányban vissza nem térítendő pénzügyi támogatás és fele arányban kamatmentes kölcsön nyújtásával (a továbbiakban: támogatás) támogatja az első lakásszerzést.

- (2) A támogatás összege folyamatban lévő lakás adásvétel során vételárrészként-, folyamatban lévő lakásépítésnél bekerülési költségekre használható fel vagy az Önkormányzat megelőző lakáscélú támogatás odaítéléséről szóló döntése után vásárolt lakással vagy épített lakással összefüggésben felvett lakáscélú kölcsön törlesztésére fordítható, ha lakás vásárlásakor vagy új lakás építésének megkezdésekor kérelmező rendelkezett az első lakásszerzés feltételeivel.
- (3) Lakáscélú kölcsön törlesztésére fordítható támogatást a kölcsönt nyújtó pénzügyintézetnél nyitott, hitelhez kapcsolódó elkülönített (törlesztő) számlára kell folyósításként átutalni.

Lakáscélú támogatásra jogosult

3. §

Támogatásban részesülhet az a 35. életévét be nem töltött házas, élettársi kapcsolatban élő vagy gyermekét egyedül nevelő magánszemély, aki első lakásszerzését megelőzően szerepel az önkormányzati lakást kérelmezők nyilvántartásában.

Lakáscélú támogatás feltételei

4. §

- (1) Támogatás nyújtható, ha kérelmező és a vele együtt költöző közeli hozzátartozók az egy főre jutó havi jövedelme a kérelem benyújtásakor nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj minimális összegének két és félszeres összegét.
- (2) Ha kérelmező nem rendelkezik az első lakásszerzés feltételeivel, részére csak akkor adható támogatás, ha - a tulajdonában lévő lakás helyett - újabb lakás megvételét vagy építését az általa eltartott gyermeklétszám növekedése indokolja. Ez esetben az értékesített lakás vételárát az újabb lakás megszerzésére kell fordítani.
- (3) Támogatás egy alkalommal kérelmezhető.
- (4) Annak a kérelmezőnek, aki szanálásra kijelölt lakásban lakik, akkor is adható támogatás a második lakás megszerzéséhez, ha nem rendelkezik az első lakásszerzés feltételeivel.

5. §

Nem adható támogatás annak a kérelmezőnek, aki állami vagy önkormányzati tulajdonban levő lakást kedvezményes feltételekkel vásárolja vagy vásárolta, vagy annak, aki lejárt esedékességű tartozással rendelkezik a Komló-Víz Kft., Komlói Fűtőerőmű Zrt., Komlói Városgazdálkodási Zrt. vagy Komló Város Önkormányzati

Adóhatósága felé.

A támogatás mértéke

6. §

(1) A kérelmeket a rendelkezésre álló költségvetési előirányzat erejéig kell kielégíteni az alábbi szempontrendszer által felállított sorrend figyelembevételével:

1. szociális rászorultság (egy főre eső jövedelem)
2. első lakáshoz jutás
3. gyermekek száma

A támogatás legfeljebb 8 millió Ft, nagycsaládos kérelmezők esetében 9 millió Ft-os vételárú vagy bekerülési költségű lakás esetén adható.

(2) A támogatás a saját erő, lakáshitel, munkáltatói kölcsön, egyéb támogatás figyelembe vételével csak az így kiszámított hiányzó vételárrész vagy bekerülési költség kiegészítésére adható.

(3) A lakáscélú támogatás összege valamennyi szempont figyelembe vételével sem haladhatja meg az 500 ezer Ft-ot és 400 ezer Ft-nál csak akkor lehet kevesebb, ha a (2) bekezdésben meghatározott vételárrész vagy bekerülési költségkülönbözlet 400 ezer Ft-nál alacsonyabb összegű.

(4) A kamatmentes kölcsön visszafizetését annak felvételétől számított egy év után kell megkezdeni, és 5 éven belül vissza kell fizetni.

(5) A támogatásról és annak mértékéről az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

Eljárási szabályok

7. §

(1) A támogatás iránti kérelmeket – az e célra biztosított előirányzat esetén - az éves költségvetésről szóló önkormányzati rendelet hatályba lépését követően tárgyév augusztus 15-ig lehet a jegyzőhöz benyújtani. Jegyző az előirányzat és a költségvetés elfogadását követően köteles helyben gondoskodni a támogatás meghirdetéséről.

(2) A kérelemhez csatolni kell:

- a) kérelmező és vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelmét alátámasztó igazolásokat,
 - b) büntetőjogi felelősség melletti nyilatkozatot, hogy más jövedelemmel vagy első lakásszerzést kizáró feltételekkel nem rendelkeznek,
 - c) lakásvásárlás esetében adásvételi szerződést vagy előszerződést, építendő lakás esetében az építési engedélyt és
 - d) az élettársi kapcsolatról szóló együttes nyilatkozatot a szükséges iratmásolatokkal.
- (3) A jegyző a kérelmeket a bemutatott iratok alapján – indokolt esetben környezettanulmány készítésével – megvizsgálja és ennek eredményéről részletes előterjesztést készít.
- (4) A kérelmeket az Egészségügyi és Szociális Bizottság megvizsgálja és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a támogatásra és annak mértékére vonatkozóan. Képviselő-testület a szeptemberi rendes ülésén dönt a támogatás odaítéléséről.
- (5) A támogatást a képviselő-testület döntése alapján a polgármesteri hivatal közvetlenül a kölcsönt folyósító pénzügyi intézményhez utalja át.
- (6) A támogatás egyoldalúan visszavonható, ha a kérelmező valótlan adatok közlésével jutott a támogatás összegéhez.
- (7) A támogatással érintett lakásra az ingatlan-nyilvántartásban a kamatmentes kölcsön erejéig jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni, amelyet csak akkor lehet törölni, ha a kamatmentes kölcsönt kérelmező visszafizette. Az ingatlan-nyilvántartással összefüggő eljárási díjak, egyéb költségek viselése a jogosultat terhelik.
- (8) Kérelemre a polgármester egy alkalommal hozzájárulást adhat a jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom más ingatlanra történő átjegyzéséhez.

8. §

- (1) A támogatásban részesülővel (a továbbiakban: kedvezményezett) a támogatás feltételeit tartalmazó megállapodást kell kötni.
- (2) A kedvezményezett rendkívüli élethelyzetbe kerülése esetén a támogatás visszafizetésének határideje egy évvel meghosszabbítható. A megállapodás módosítása a polgármester hatáskörébe tartozik.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9. §

Ez az önkormányzati rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Átmeneti rendelkezések

10.§

2011. évben a jegyző jelen önkormányzati rendelet hatálybalépését követően köteles helyben gondoskodni a támogatás meghirdetéséről.

11.§

Hatályát veszti Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakáscélú támogatásokról szóló 13/1995. (IV.6.) önkormányzati rendelete.

Komló,

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

INDOKOLÁS

1.§

A hatályos jogszabály-szerkesztési követelményeknek megfelelően az általános rendelkezések között kell szerepeltetni az értelmező rendelkezéseket. A fogalmának meghatározása körében célszerű más jogszabály rendelkezésére utalni, így nem kell a későbbiekben - például - minden nettó jövedelmet érintő változást követően módosítani a helyi rendeletünkön.

A helyi adókról szóló önkormányzati rendeletünk jogalkalmazásánál is bevált az a jogalkotási technika.

2.§

A támogatás formája nem változott, továbbra is fele részben vissza nem térítendő támogatás és fele részben kamatmentes kölcsön. A meglévő lakáscélú kölcsön törlesztésére fordítható támogatás esetén a (3) bekezdésben foglalt garanciális szabályt célszerű bevezetni, mert így biztosított, hogy a támogatott célra használják fel a nyújtott támogatást.

3.§

A hatályos önkormányzati rendeletünkből nem derül ki, hogy milyen feltételek esetén számít fiatal házasnak a kérelmező. E helyzetet teszi egyértelművé a javasolt normaszöveg, amely már korhatárról rendelkezik.

4.§

E szakaszban foglalt szabályok a hatályos szöveget emelik át.

5.§

Új, támogatást kizáró feltételként került a rendelet-tervezetbe a helyi közműszolgáltatók és a helyi adóhatóság felé fennálló hátralék. Ezt az általános követelményt, amely szerint csak akkor adjon támogatást az önkormányzat, ha felé és közműszolgáltatói felé nincs a kérelmezőnek tartozása, érdemes beemelni e szabályozási körbe is.

6.§

E szakaszban foglalt szabályok is a hatályos szöveget emelik át.

7-11.§

A vonatkozó eljárási és hatályba léptető rendelkezések alapvetően a jelenlegi szabályozásra épülnek azzal, hogy a támogatás iránti kérelmeket minden év augusztus 15-ig lehet benyújtani – a szükséges feltételek fennállása esetén - tekintettel arra, hogy eddig is szeptembertől bonyolódtak a támogatások folyósításai a helyi adóbevételek szeptemberi befizetését követően.