

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2000. (V. 12.) számú önkormányzati rendelete
az első lakáshoz jutás helyi támogatásáról
(egységes szerkezetben)**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a 106/1988. (XII.26.) MT' számú rendelet 10. § (1)-(2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az első lakáshoz jutás helyi támogatási rendszerét az alábbi rendeletében szabályozza:

1. §

(1) Az e rendeletben meghatározott feltételek mellett Vác Város Önkormányzata anyagilag támogatja a szociálisan arra rászoruló váci állandó lakos családoknak a városban történő első lakáshoz jutását.

2. §

(1) A helyi támogatás kamatmentes kölcsön (a továbbiakban: kölcsön) nyújtásával történhet.

3. §

(1) A naptári évben a kölcsön felhasználható előirányzatát a Képviselő-testület a költségvetési rendeletében állapítja meg.

(2) A kölcsön költségvetési forrása különösen:

- a) a központi költségvetés lakáscélú támogatása,
- b) az önkormányzati lakások értékesítéséből származó bevétel meghatározott része,
- c) az előzőekben nyújtott lakástámogatási kölcsön visszafizetett része.

4. §

(1)¹

(2)² A kérelmeket formanyomtatványon az Intézményfelügyeleti és Humán Osztályán lehet folyamatosan benyújtani.

(3)³ A kölcsönről a Képviselő-testület Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága dönt.

5. §

(1)⁴ Kölcsön iránti igényt a Vácott legalább két éve állandó bejelentett és életvitelszerűen itt tartózkodó családok nyújthatnak be.

(2) Az (1) bekezdésben körülírt feltételeknek a házastársak, illetve élettársak legalább egyikének meg kell felelnie.

¹ hatályon kívül helyezte a 23/2003.(VI.13.)sz. rendelet

² módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

³ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

⁴ módosította a 23/2003.(VI.13.)sz. rendelet

(3)⁵ A Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága dönt -amennyiben a kölcsön egyéb feltételei fennállnak –egyedi mérlegelés alapján eltekinthet az (1) bekezdés előírásaitól abban az esetben, ha a kérelmező a kérelem benyújtásakor állandó váci lakos és az ezt megelőző tíz évből legalább öt év időtartamig Vácott -igazoltan -állandó bejelentett lakos volt.

6. §

(1) Kölcsön iránti kérelmet csak konkrét, megjelölt lakás megszerzéséhez lehet benyújtani.

(2) Kölcsön nyújtható:

- a) lakásépítés esetében önálló lakás létrehozásához, jogerős építési engedély alapján, a használatbavételi engedély kiadásáig;
- b) nem lakás céljára létesített épület lakás céljára történő átalakításáig, jogerős építési engedély birtokában, a használatbavételi engedély kiadásáig;
- c) lakástulajdon vétellel történő megszerzéséhez érvényes adás-vételi szerződés alapján a vételár teljes összegének kifizetéséig, illetve a tulajdonjog ingatlannyilvántartási bejegyzéséig.

7. §⁶

(1) A kölcsön összegét a Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága egyénenként állapítja meg, de annak összege a 700 ezer forintot nem haladhatja meg

8. §

(1) Kölcsön -az egyéb feltételek fennállása esetén is -csak akkor adható, ha a kérelmezőnek, házastársának kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjának a kérelem benyújtásakor nincs és ezt megelőzően sem volt lakástulajdona.

9. §

(1)⁷ Kölcsönben részesíthető az, aki a 6 §. (2) bekezdésében felsorolt módon kívánja megoldani első lakáshoz jutását, ha a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok egy főre jutó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 300 %-át.

(2)⁸ A Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága kivételesen indokolt esetben kölcsönben részesítheti azt a kérelmezőt akinél az /1/ bekezdésben számított egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 330 %-át.

(3) A jövedelem számításánál az építeni kívánt, illetve vásárolni szándékozott lakásba a kérelmezőt és a vele együtt költöző családtagokat és közeli hozzátartozókat kell számításba venni.

(4)⁹

(5)¹⁰ A jövedelem számításnál irányadó időnek és jövedelemnek kell tekinteni a kérelem benyújtását megelőzően:

- a) nyugdíj, nyugdíjszerű szociális ellátás, rendszeres társadalombiztosítási ellátás esetén 1 hónapi jövedelmet,

⁵ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

⁶ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

⁷ módosította a 23/2003.(VI.13.)sz. rendelet

⁸ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

⁹ hatályon kívül helyezte a 23/2003.(VI.13.)sz. rendelet

¹⁰ módosította a 23/2003.(VI.13.)sz. rendelet

- b) a havonta rendszeresen mérhető jövedelem esetén 3 hónap -egy havi nettó átlagjövedelmet,
- c) az egyéb jövedelem esetén -12 hónapra visszamenőlegesen -az egy havi nettó átlagjövedelmet.

10. §

(1)¹¹ A kérelemhez a kérelmezőnek be kell csatolni a formanyomtatványon felsorolt igazolásokat és iratokat is.

(2) Amennyiben a kölcsönt kérelmező építkező nem az ingatlannyilvántartási tulajdonában lévő ingatlanon valósítja meg lakásépítését, úgy köteles csatolni az ingatlan tulajdonosának, illetve valamennyi jogosultjának okiratba foglalt azon jognyilatkozatát, hogy a használatbavételi engedélyt követően hozzájárulását adja az építetőnek az építményre vonatkozó ingatlannyilvántartási tulajdonjogi bejegyeztetéséhez, valamint ennek megtörténteig a tulajdonát képező ingatlanra a kölcsön összegének jelzálogjogként történő bejegyeztetéséhez.

11. §

(1)¹² A kölcsönt a kölcsönszerződés aláírásától számítva az alábbi módon kell visszafizetni.

500.000 Ft-kölcsön összegig 5 év

501.000 -600.000 Ft kölcsön összegig 6 év

601.000 -700.000 Ft kölcsön összegig 7 év

(2)¹³ A kölcsönt az (1) bekezdésben meghatározott időtartamon belül havonta egyenlő részletekben kell törlesztésként befizetni Vác Város Polgármesteri Hivatal számlájára. Az első részlet esedékessége a folyósítást követő második hónap 15. napja, valamennyi további törlesztés minden hónap 15. napjáig esedékes.

(3)¹⁴ Bármely esedékes törlesztő részlet befizetési határidejének első ízben elmulasztása esetén Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adóosztálya a kölcsönadóst írásban felszólítja fizetési kötelezettségének teljesítésére. Amennyiben az adós a felhívás kézhezvételétől számított 8 munkanap alatt nem rendezi tartozását, úgy ezt a Váci Polgármesteri Hivatal Intézményfelügyeleti és Humán Osztályánál jeleznie kell.

(4) A (3) bekezdésben írt esetben a kölcsönszerződést azonnali hatállyal fel kell mondani azzal, hogy a még hátralévő teljes kölcsön és annak kamatai egy összegben történő visszafizetése válik esedékessé.

(5) A (3) bekezdésben körülírt esetben a kölcsönt a mulasztás időpontjától kezdődően a teljes hátraléki összeg megfizetéséig a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) 301. § (1) bekezdés szerinti kamat terheli.

(6) Amennyiben a megállapított kölcsön felvételére és a kölcsönszerződés megkötésére a döntést követő 6 hónapon belül nem kerül sor a kedvezményezett elveszíti a megítélt kölcsön felvételére való jogosultságát és erről a Bizottságot tájékoztatni kell.

¹¹ módosította a 23/2003.(VI.13.)sz. rendelet

¹² módosította a 23/2003.(VI.13.)sz. rendelet

¹³ módosította a 16/2004.(VI.28.)sz. rendelet

¹⁴ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

12. §

(1)¹⁵ A Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntésének megfelelően -az e rendeletben foglaltakat érvényesítve -a kölcsön folyósítására a polgármester köt kölcsönszerződést a kérelmezővel.

13. §

(1) A kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a kölcsönnyújtó és a kölcsönt igénybe vevők megnevezését, címét;
- b) a kölcsön összegét és a kölcsönnyújtás jogcímét;
- c) a havi törlesztőrészlet összegét és kezdő időpontját;
- d) a kölcsöntörlesztés elmulasztásának jogkövetkezményét;
- e) a kölcsön folyósításának módját;
- f) a kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzésére vonatkozó rendelkezéseket;

14. §

(1) A kölcsönszerződés aláírásához a kérelmezőnek be kell csatolnia:

- a) vásárlás esetén a lakás tulajdonjogának adás-vétellel történő megszerzésére irányuló - eredeti aláírásokkal ellátott -szerződést, melyet a Földhivatalnak benyújtottak és ennek ténye igazolt;
- b) azt a valamennyi érintett által eredeti aláírással ellátott nyilatkozatot, melyben hozzájárultak ahhoz, hogy a kölcsön visszafizetésének idejéig az ingatlanra Vác Város Önkormányzat javára az ingatlan nyilvántartásba a jelzálogjog és annak biztosítására az elidegenítési tilalom bejegyzésre kerüljön.

(2) A jelzálogjog ingatlan nyilvántartási bejegyeztetéséről, illetve törléséről a polgármester gondoskodik.

15. §

(1)¹⁶ A kölcsönadós a szerződés megkötését követően a Váci Polgármesteri Hivatal Intézményfelügyeleti és Humán Osztályán igazolni köteles:

- a) a)¹⁷ vásárlás esetén a kölcsönszerződés megkötését követő 6 hónapon belül ingatlan nyilvántartási tulajdoni lap másolattal, hogy a tulajdonjogot megszerezte;
- b) építés és átalakítás esetén a kölcsönszerződés megkötését követő két éven belül a használatbavételi engedély jogerős megszerzését;
- c) építés esetén a használatbavételi engedély megszerzését követő 30 napon belül tulajdoni lap másolattal azt, hogy a felépítmény tulajdonjogát megszerezte.

(2)¹⁸ A Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság építés esetén a b) pontban meghatározott határidőt kérelemre -egy alkalommal legfeljebb egy évvel meghosszabbíthatja abban az esetben, ha az építendő lakás a szerződéses határidő lejártakor legalább szerkezetkész állapotban van. A szerkezetkész állapot meglétét az elsőfokú építési hatóság állapítja meg az Intézményfelügyeleti és Humán Osztály megkeresésére. Szerkezetkésznek minősül a lakás vagy a lakóépület akkor, ha elkészültek a felmenő határoló falak és tetővel és tetőhéjalással is ellátott.

¹⁵ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

¹⁶ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

¹⁷ módosította a 4/2003.(II.13) sz rendelet

¹⁸ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott határidők elmulasztása esetén a kölcsönszerződést azonnali hatállyal fel kell mondani, ez esetben a hátralévő kölcsön visszafizetésére a 11. § (4) bekezdésben foglaltak irányadók.

(4)¹⁹ A Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság kérelemre -a kölcsönadós anyagi, szociális körülmények hátrányos változása miatt -hozzájárulhat, hogy az adós a kölcsön fizetési kötelezettségét legfeljebb 1 évig szüneteltesse abban az esetben, ha a kölcsönadós ezt megelőzően valamennyi kötelezettségét pontosan szerződészerűen teljesítette. A visszafizetési kötelezettség a szüneteltetés időtartamával meghosszabbodik.

16. §

(1) A Képviselő-testület -a kölcsönadós kérelmére -a kölcsön összegéből annak hátralévő legfeljebb 20 %-os összegének visszafizetését elengedheti abban az esetben, ha a kölcsönadós ezt megelőzően valamennyi kötelezettségét pontosan, szerződészerűen teljesítette és a kölcsönadósnak a szerződés megkötését követően a szociális körülményei hátrányosan változtak meg.

(2)²⁰ A Képviselő-testület az (1) bekezdésben meghatározott jogkörét csak a kölcsönösszeg 80 %-ának visszafizetését követően gyakorolhatja a Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján.

17. §

(1)²¹ A Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság hozzájárulhat ahhoz, hogy a kölcsönadós a lakáskörülményei megváltozása esetén a hátralévő kölcsöntartozását -a szerződés módosításával -másik, a tulajdonába kerülő váci lakásra vigye át. Ebben az esetben az eredeti szerződés más feltételei változatlanok maradnak. A hozzájárulás feltétele a szerződéses kötelezettségek ezt megelőző pontos teljesítése.

(2)²² A Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a támogatott kérelme alapján hozzájárulhat ahhoz, hogy a szerződéses jogviszony időtartama alatt a támogatást biztosító jelzálogjog rangsora megváltozzon, illetve a kölcsönadós a lakás építése érdekében újabb jelzálogjoggal biztosított kölcsönt vegyen fel. Mindkét esetben a hozzájárulás feltétele az, hogy az önkormányzatot megillető, jelzálogjoggal biztosított kölcsöntartozás visszatérülés biztosított legyen. Ennek érdekében a kérelmezőnek be kell csatolnia a felvenni szándékozott kölcsön-, hitel összegét, valamint a jelzálogjoggal biztosított ingatlan forgalmi értékbecslését.

17/A. §²³

Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

- a) jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. §. (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak
- b) család: egy lakásban életvitelszerűen együttlakó közeli hozzátartozók,

¹⁹ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

²⁰ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

²¹ módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

²² módosította 19/2013.(III.29)sz. rendelet

²³ módosította a 23/2003.(VI.13.)sz.rendelet

- c) közeli hozzátartozók: házastárs, élettárs amennyiben élettársi kapcsolatból közös gyermek született, egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, mostoha és a nevelt gyermek.
- d)²⁴ A rendelet 15. § (4) bekezdése és 16. § (1)-(2) bekezdése alkalmazása során a szociális körülmények hátrányos változásának minősíthető az, ha a támogatásban részesülő és a vele közös háztartásban életvitelszerűen vele együttlakók 9. § (1)-(2) bekezdésében szabályozott jövedelmi körülményei az újabb kérelem benyújtását megelőző hat hónap átlagában igazoltan -legalább 25 %-kal vagy azt meghaladó mértékben csökkent.

18. §

(1) E rendelet a kihirdetését követően 2000. június 1. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszíti a 15/1993(V.10.) számú önkormányzati rendelet és az ezt módosító 32/1993(X.11.), 29/94(IX.12.), 3/1995(II.20.), 10/1997(III.17.) számú önkormányzati rendeletek.

E rendeletet alkalmazni kell a 2000. évben benyújtott, de még el nem bírált pályázatok esetében is.

(2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon az önkormányzat jegyzője köteles gondoskodni.

Vác, 2000. május 8.

LÁBAI LÁSZLÓ sk.
polgármester

DR. KOVÁCS TIBOR sk.
jegyző

INDOKOLÁS

A Lakásügyi Bizottság állást foglalt az első lakáshoz jutók támogatási rendszerének felülvizsgálatára és újbóli szabályozására. A bizottság által adott szempontok szerint növelendő az egy támogatottra jutó összeg lehetősége és a támogatás kölcsön formájában történjék. A Pénzügyi Bizottság állást foglalt a kérdésben is, hogy a lakásbérletet követő lakásszerzés támogatása ne legyen kizáró ok.

A feltételrendszer változtatása indokoltá tette az új rendelet alkotását, annak megváltozott szerkezete és áttekinthetősége miatt is.

A tervezet megfelel a bizottságok által megfogalmazott elveknek. A kölcsönként juttatható maximális 500 ezer forint jelentősen emeli ki az eddigi 200 ezer forintos határt. A rendelet nem jelent kötelező juttatást, csak a juttatáshoz lehetőséget adó feltételeket. A kielégíthető igények száma a költségvetési lehetőségektől függő és nem jogi szabályozási kategória. A tervezet a kölcsön alapvetősége mellett mégis tartalmaz támogatási elemet is. Ez csak un. szociális feltételektől függő prémium-támogatás formájában jelenik meg, a szerződési feltételeket végig pontosan teljesítők érdekében.

A tervezet a juttatási feltételrendszert pontosítja, de azok alapvető elemeit megtartja: családközpontú, a városban történő építést és vásárlást támogatja, s elsősorban a helyi lakosság érdekeit érvényesíti.

A tervezet pontosabban szabályozza elődjénél a szerződés előkészítés és kötés elemeit és kötelező tartalmát.

²⁴ kiegészítette a 29/2006.(VI.26.)sz. rendelet

Az eljárás alapvetően két fázisra oszlik:

1./a pályázat és a döntés előkészítése;

2./a döntés végrehajtása érdekében a szerződés előkészítése, megkötése és a kölcsön szabályok betartásának időszakára

A tervezet megoldja az eddigi jogi problémát is a támogatás földhivatali bejegyzését illetően is. A kölcsön erejéig a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom a visszafizetésig bejegyeztethető.

A másolat hiteles.

Az alaprendelet kihirdetése 2000. május 12-én megtörtént.

Az egységes szerkezetbe foglalásról a lakosság értesítése közzététel útján (legutóbb 2006. június 26-án) megtörtént.

dr.Kovács Tibor
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalásról a lakosság értesítése közzététel útján (legutóbb 2013. április 11-én) megtörtént.

Deákné dr. Szarka Anita
jegyző