

Első lakáshoz jutók támogatása

A támogatás célja, hogy az arra rászoruló családok (személyek) részére meghatározott típusú lakásszerzésükhöz, lakáshelyzetük megoldásához anyagi támogatást nyújtson.

A támogatásban részesíthetők köre

Támogatásban részesíthető az a kérelmező, aki:

- a) bejelentett lakóhellyel, ill. tartózkodási hellyel rendelkezik, és
- b) a kérelmező illetve a vele együttköltözők egy főre eső nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum háromszorosát (jelenleg 85.500.-Ft), egyedül élő esetén négyszeresét (jelenleg 114.000.-Ft), és
- c) az építendő illetve vásárolandó lakás nagysága nem haladja meg a külön jogszabályban megállapított méltányolható lakásigény mértékét, és
- d) nyilatkozik arról, hogy a lakáshoz jutáshoz adható egyéb kedvezmények, támogatások, hitelek mellett az igényelt támogatással együtt a szükséges saját erővel rendelkezik, és
- e) ő maga illetve a kölcsönszerződésben megjelölt kezesek a visszatérítendő támogatás törlesztő részleteinek teljesítésére megfelelő jövedelemmel rendelkezik. E szabály alkalmazása során a kezesek jövedelme 33%-ának külön-külön el kell érnie a havi törlesztő részletet.

Házastársak, élettársak együtt is részesíthetők támogatásban, ha kérelmükben ezt kérik. Ebben az esetben a házastársak, élettársak csak akkor részesíthetők támogatásban, ha a támogatással érintett ingatlanon mindketten és kizárólagosan tulajdoni illetőséget szereznek, kivéve a szülőknél kiskorú gyermekükkel történő közös tulajdonszerzését.

Támogatás csak Nagyecsed városban megvalósuló olyan lakásépítéshez illetve lakásvásárláshoz nyújtható, amely megfelel az alábbi céloknak:

A kérelmező

- a) tulajdonába kerülő új, használt vagy értékesítés céljára épített lakás vásárlásához,
- b) tulajdonába kerülő lakóház, ill. társasházi lakás építéséhez,
- c) tulajdonába kerülő és önálló lakást eredményező
 - tetőtér beépítéshez
 - emelet ráépítéshez
 - nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá átalakításához
- d) tulajdonában lévő lakás legalább egy lakószobával történő bővítéséhez, ha a lakás a bővítést követően a méltányolható lakásigény mértékének felső határát nem haladja meg.

A támogatás formái és mértéke:

A támogatás szociális rászorultság alapján adható, melynek formái:

- kamatmentes kölcsön, melynek futamideje legfeljebb 10 év,
- vissza nem térítendő támogatás,
- mindkettő együtt.

A támogatás ugyanazon igénylő részére egyszer állapítható meg.

A támogatás összege:

- a) az a)-b) pontban meghatározott esetben legfeljebb 200.000.-Ft vissza nem térítendő és legfeljebb 300.000.-Ft kamatmentes kölcsön,
- b) a c)-d) pontban meghatározott esetben legfeljebb 100.000.-Ft vissza nem térítendő és legfeljebb 200.000.-Ft kamatmentes kölcsön.

Meddig nyújtható be a kérelem?

Lakásépítés és bővítés esetén jogerős építési engedély alapján a jogerős használatbavételi engedély kiadásáig, vásárlás esetén pedig adásvételi szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzéséig nyújtható be a kérelem.

A támogatás iránti kérelem a fentiekben foglalt határidőt követően is benyújtható az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

- a) a kérelmező a tárgyévet megelőző évben igazolhatóan azért nem részesülhetett támogatásban, mert az ehhez szükséges költségvetési források kimerültek, és
- b) a kérelmező a támogatási igényét a tárgyév I. negyedévében ismételten benyújtotta

Kizáró okok

Nem adható támogatás:

- a) ha a lakás értéke építés és új lakás vásárlása esetén meghaladja a Gazdasági Minisztérium által évente közzétett átlagköltséget, használt lakás vásárlása esetén pedig meghaladja az átlagköltség 60%-át.
- b) annak, aki az önkormányzati bérlakásra kedvezményrel szerez tulajdonjogot,
- c) annak, akinek önkormányzati bérlakásra fennállt bérleti joga az 1993. évi LXXVIII. tv. 24.§ (1) bekezdés a—d) pontján alapuló felmondás miatt szűnt meg,
- d) annak, aki a kérelem benyújtásakor a lakás megszerzése költségeit teljes egészében kiegyenlítette. Magánszemélyektől felvett kölcsön visszafizetésére helyi támogatás nem adható.
- e) annak, aki a támogatásban részesíthetők feltételeinek nem felel meg,
- f) annak az igénylőnek, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együtt költöző családtagjának lakástulajdona van, kivéve
 - ha öröklés révén haszonélvezeti joggal terhelten került a lakás a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik, továbbá
 - a tetőtér beépítés, emeletráépítés és lakószoba bővítés esetét, továbbá
 - rendelkezik lakástulajdonnal, de az lakás céljára alkalmatlan, és annak bontását emiatt az I. fokú építésügyi hatóság elrendelte,
- g) ha a kérelmező a támogatás iránti kérelmet határidőn túl nyújtotta be, vagy határidőn túl nyújtotta be,
- h) ha a vásárolni kívánt lakás állapota az I. fokú építési hatóság véleménye alapján a műszaki előírásoknak nem felel meg,
- i) annak, aki a kérelmében olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelent,

- j) annak, aki szülőtől, gyermektől, örökbefogadott, mostoha- vagy nevelt gyermektől, illetve örökbefogadó, mostoha- vagy nevelőszülőktől szerzi meg a lakás tulajdonjogát.

A támogatás igénylésének, elbírálásának rendje

A támogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani, az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.

A kérelemhez mellékelni kell:

- a) lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződést, melynek tartalmaznia kell:
- a megvásárolni kívánt lakás szobaszámát,
 - a vételár milyen forrásokból tevődik össze,
 - nyilatkozatot, hogy az eladó és a vevő egymással nem állnak hozzátartozói kapcsolatban
- b) két kezes nyilatkozatát arról, hogy a megállapított támogatás erejéig a készfizető kezességét vállalják,
- c) nyilatkozatot arról, hogy a kérelmezőknek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együttköltöző családtagjának lakástulajdona nincs, kivéve
- ha öröklés révén haszonélvezeti joggal terheltén került a lakás a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik, továbbá
 - a tetőtér beépítés, emeletráépítés és lakószoba bővítés esetét, továbbá
 - rendelkezik lakástulajdonnal, de az lakás céljára alkalmatlan, és annak bontását emiatt az I. fokú építésügyi hatóság elrendelte
- d) lakás építése esetén jogerős építési engedélyt

A támogatás odaítéléséről, annak formájáról, mértékéről a Szociális Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

A támogatásra illetve kölcsönre vonatkozó szerződés

A döntés után az érdekelteket 8 napon belül a Polgármesteri Hivatal értesíti, és felhívja a megállapodás megkötésére. A megállapodást az önkormányzat képviselőjében a polgármester írja alá.

A megállapodásban, ill. kölcsönszerződésben rögzíteni kell:

- a) a kedvezményezett személyi adatait,
- b) a vásárolandó ill. építendő lakás adatait,
- c) a támogatás, ill. kölcsön jogcímét, formáját, mértékét,
- d) a kamatmentes kölcsön visszafizetésének feltételeit,
- e) azt, hogy a vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön mértékéig a kedvezményezettek feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a jelzálogjog az önkormányzat javára bejegyzésre kerüljön,
- vissza nem térítendő támogatás esetén 5 évre,
 - kamatmentes kölcsön esetén annak lejártáig, visszafizetéséig
- f) a szerződésszegés eseteit, és annak jogkövetkezményeit

A támogatás illetve kölcsön visszafizetésének felfüggesztése, elengedése

A kölcsöntörlesztés megkezdését követően kérelemre a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület egy alkalommal rendkívüli méltányosságból legfeljebb 1 évre engedélyezheti a törlesztés fizetésének felfüggesztését akkor, ha a lakásépítéssel, vásárlással kapcsolatos pénzügyi kölcsönök havi törlesztő részleteinek levonása után a családban az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegét és a törlesztés fizetése a támogatott ill. családja megélhetését átmenetileg veszélyeztetné.

Amennyiben a képviselő-testület a törlesztés felfüggesztését engedélyezi, a megkötött kölcsönszerződést módosítani kell. A módosításnak tartalmaznia kell az eredeti szerződésben szereplő jelzálogjog határidejének és képviselő-testület által engedélyezett felfüggesztési határidővel egyező meghosszabbítását.

A Szociális Bizottság javaslatára a képviselő-testület a kölcsön visszafizetését kérelemre részben vagy egészben elengedheti

- a) annak a családnak (személynek), aki önhibáján kívül került olyan helyzetbe, hogy nem képes a lakás építésével (vásárlásával) összefüggő hitelek havi törlesztő részleteinek megfizetésére,
- b) a támogatott halála esetén

A kölcsön visszafizetésének elengedése esetén az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásban törölni kell.

A képviselő-testület a Szociális Bizottság javaslat alapján kérelemre a jelzálogjog valamint az elidegenítési és terhelési tilalom más lakóingatlanra történő átvételéhez hozzájárulhat, ha:

- a) a jogosult az elidegenítésből származó vételárat teljes egészében más, Nagyecséd városban megvalósuló saját lakás építésére vagy vásárlására használja fel, vagy
- b) a házasság felbontása esetén a vagyonközösség megszüntetése céljából a volt házastárs részére idegeníti el, aki a kölcsön visszafizetésére kötelezettséget vállalt,

feltéve, hogy hátralékkal nem rendelkezik.

A támogatás visszafizetésének esetei

A kamatmentes kölcsön, ill. a vissza nem térítendő támogatás visszafizetése a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten egyösszegben esedékessé válik, ha támogatásban részesített

- a) három havi törlesztő részlettel már adós, vagy nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít és ezen tartozását írásbeli felszólítás ellenére 30 napon belül sem rendezi,
- b) a támogatás összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel,
- c) a támogatással érintett lakásra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről a lakásvásárlási támogatás felvételét követő 3 hónapon belül nem gondoskodott,

- d) a vissza nem térítendő támogatással vásárolt, épített lakást szabadforgalomban 5 éven belül, míg a visszatérítendő kölcsönrel vásárolt, épített lakást szabadforgalomban a kölcsön visszafizetése előtt cserelakás nélkül idegenítik el,
- e) a lakás építését a jogerős építési engedély érvényességi idején belül nem kezdi meg, attól engedély nélkül eltér, illetve 3 éven belül nem kap használatbavételi engedélyt,
- f) a lakást egészben nem lakás céljára hasznosítja, használja, illetve nem maga használja,
- g) a támogatásban részesítését valótlan tények, adatok közlésével, valós adatok, tények elhallgatásával befolyásolta