

## Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének

### **8/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete** **a lakáscélú helyi támogatásról**

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 26. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

#### **1. A rendelet célja, hatálya**

1. § A rendelet célja, hogy a lakáscélú helyi támogatások formáinak, feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával Örvényes Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a gazdasági lehetőségeivel összhangban hozzájáruljon Örvényes állandó lakosainak lakhatási feltételeinek javításához, lakásproblémáinak megoldásához, továbbá község népességmegtartó erejének növelését elősegítse.
2. § (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szocvtv.) 3. § (1)-(3) bekezdésében foglalt személyekre, akik a kérelem benyújtásakor Örvényesen legalább három éve állandó bejelentett lakóhellyel rendelkeznek és életvitelszerűen a településen élnek.  
  
(2) Házaspárok, élettársak esetében elegendő, ha az (1) bekezdésben meghatározottak az egyik fél esetében teljesülnek.  
  
(3) A rendelet tárgyi hatálya kizárólag Örvényes Község közigazgatási területén található, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett lakóingatlanra terjed ki.

#### **2. Hatásköri rendelkezés**

3. § (1) E rendeletben szabályozott lakáscélú helyi támogatással kapcsolatos hatáskört Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) gyakorolja.  
  
(2) A jelen rendeletben szabályozott ellátások tekintetében a döntés előkészítés és a végrehajtás a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének (a továbbiakban: Jegyző) feladata.

#### **3. Értelmező rendelkezés**

4. § E rendelet alkalmazásában
  - a) átalakítás: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, illetőleg használati módjának megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési munka;

- b) felújítás: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett építési tevékenység;
- c) korszerűsítés: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasságának javítása, használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési-szerelési munka;
- d) tetőtér-beépítés: a lakás alapterületének bővítése a tetőtérben, amely az eredeti tetőszerkezet elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti;
- e) emeletráépítés: meglévő épület – belső falsíkon mért legalább 1,9 métert elérő – épületmagassággal járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében;
- f) jövedelem: a Szocvtv. 4. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelem;
- g) öregségi teljes nyugdíj legkisebb összege: a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény végrehajtásáról szóló 168/1997. (X.6.) Kormányrendeletben évenként meghatározott összeg;
- h) vagyon: a Szocvtv. 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyon;
- i) család: egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége;
- j) közeli hozzátartozó: A Szocvtv. 4. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározottak;
- k) egyedül élő: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik;
- l) háztartás: az egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége;
- m) lakóingatlan: lakáscéljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan - ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki - a hozzá tartozó földrészlettel;
- n) minőségi lakáscsere: a meglévő lakásnál újabb, állagában, komfortfokozatában, nagyságában, az épület energiaháztartása szempontjából takarékosabb lakáscsere.

#### **4. A lakáscélú helyi támogatások fajtái**

5. § (1) Az Önkormányzat által nyújtható lakáscélú helyi támogatások:

- a) vissza nem térítendő támogatás,
- b) pénzügyi hitelnek nem minősülő kamatmentes kölcsön, és
- c) részben visszatérítendő támogatás.

(2) A Képviselő-testület a kérelmezőt egyidejűleg csak egy támogatási formában részesítheti.

#### **5. Vissza nem térítendő támogatás**

6. § (1) Vissza nem térítendő támogatás nyújtható annak a személynek, aki lakást épít, lakást vásárol és magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, együtt költöző családtagjainak tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében a kérem benyújtásakor nincs másik beköltözhető lakás.

(2) Vissza nem térítendő támogatást vehet igénybe első lakásszerzéshez az is, aki megfelel az (1) bekezdésben foglaltaknak, és akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, együtt költöző családtagjának tulajdonában együttesen legfeljebb egy lakás fele van.

(3) A támogatás egy személy vagy egy család részére maximum 200.000,- Ft összegben állapítható meg.

## **6. Pénzintézeti hitelnek nem minősülő kamatmentes kölcsön**

7. § (1) Pénzintézeti hitelnek nem minősülő kamatmentes kölcsön (a továbbiakban: kamatmentes kölcsön) nyújtható lakás:

- a) korszerűsítéséhez,
- b) felújításához,
- c) karbantartásához, vagy
- d) átalakításához.

(2) A kamatmentes kölcsön maximális összege 500.000,- Ft összegben nyújtható.

8. § (1) A kamatmentes kölcsön visszafizetését odaítélésével egyidejűleg a Képviselő-testület határozza meg, úgy, hogy a havi törlesztő részlet 5.000,- Ft-nál kisebb összeg nem lehet, de a kamatmentes kölcsön összegét a szerződés aláírásától számított legkésőbb 5 éven belül vissza kell fizetni.

(2) A kamatmentes kölcsönt havonta, egyenlő részletben – az (1) bekezdést figyelembe véve – kell megfizetni, minden hónap 15. napjáig. Az első részlet esedékessége a folyósítást követő második hónap 15. napja.

(3) A futamidő lejárta előtt előtörlesztésre, végtörlesztésre lehetőség van.

## **7. Részben visszafizetendő támogatás**

9. § (1) Részben visszatérítendő támogatás nyújtható a kérelmező tulajdonában lévő lakásbővítéséhez, tetőtér-beépítéshez, emeletráépítéshez (továbbiakban együtt: bővítés), vagy minőségi lakáscseréhez.

(2) Részben vissza nem térítendő támogatás egy személy, vagy egy család részére maximum 500.000,- Ft összegben állapítható meg.

10. § (1) A támogatás összegének maximum 50 %-a, de 200.000,- Ft-ot meg nem haladó összeg vissza nem térítendő támogatásként határozható meg, a rászorultság mértékétől függően.

(2) A Képviselő-testület a támogatás odaítélésével egyidejűleg dönt a vissza nem térítendő támogatás mértékéről, valamint a visszatérítendő támogatás megfizetésének módjáról.

11. § (1) A részben visszafizetendő támogatás visszatérítendő része kamatmentes kölcsön.

(2) A részben visszafizetendő támogatás visszafizetendő részére a kamatmentes kölcsön rendelkezéseit kell alkalmazni.

## 8. Jogosultságra vonatkozó közös szabályok

12. § (1) E rendeletben szabályozott lakáscélú helyi támogatást azok a személyek vehetik igénybe, akiknek
- az egy főre eső jövedeleme nem haladhatja meg az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegének 400 %-át, egyedül élő esetén 500 %-át, és
  - a saját és a házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, együtt költöző családtagjainak a vagyona nem haladja meg a Szocvtv-ben meghatározott mértékét.
- (2) Az (1) bekezdés b) pontjának alkalmazásakor vagyonként nem vehető figyelembe:
- az a lakásépítési telek, amelynek beépítéséhez a támogatást kérik,
  - a nem forgalomképes tulajdoni hányad.
13. § (1) Nem támogatható az egyéb feltételek fennállása esetén sem az a kérelmező:
- akinek az ország területén üdülőtelke, hétvégi háza vagy üdülője van,
  - aki a tulajdonában lévő lakást bérbeadás útján hasznosítja,
  - aki kölcsöntartozás csökkentése céljából vagy kiegyenlítéséhez igényli a támogatást,
  - aki részére a Képviselő-testület korábban támogatást állapított meg és a kamatmentes kölcsön formájában visszatérítendő támogatás visszafizetése még a teljes egészében nem történt meg.
- (2) 5 évig nem részesíthető e rendeletben szabályozott támogatásba az:
- aki a támogatás felhasználásáról a 23. §-ban meghatározottak szerint nem tud elszámolni,
  - aki esetében a 24. §-ban és a 26. §-ban meghatározott szankciókat kellett érvényesíteni.
14. § (1) Vissza nem térítendő támogatás esetén 2 évre, kamatmentes kölcsön és részben vissza nem térítendő támogatás esetén a támogatás visszafizetésének idejére a támogatás összeg erejéig az ingatlan-nyilvántartásba Örvényes Község Önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott ingatlan-nyilvántartási bejegyzéseket Örvényes Község Önkormányzat intézi, és a költségeit viseli.

## 9. A kérelmek benyújtása

15. § (1) A lakáscélú helyi támogatások iránti kérelmet a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Örvényesi Kirendeltségénél (a továbbiakban: Kirendeltség) kell benyújtani erre a célra rendszeresített formanyomtatványon.
- (2) A támogatásra irányuló tárgyevi kérelmek benyújtásának határideje minden év január 1.-április 30. napja közötti időtartam.
- (3) A kérelemhez csatolni kell:
- lakásépítés és bővítés esetén, valamint építési engedély köteles átalakítás esetén a költségvetést és a jogerős építési engedély másolatát,

- b) lakásvásárlás és minőségi lakáscsere esetén az adásvételi szerződés másolati példányát,
- c) lakáskorszerűsítés, -felújítás, -karbantartás, -átalakítás esetén a tulajdoni lap másolatot és kivitelezésre vonatkozó költségvetést,
- d) a kérelemben szereplő jövedelmeket alátámasztó dokumentumokat, igazolásokat, és
- e) a kérelem mellékletét képező vagyonyilatkozatot.

16. § A Kirendeltségre beérkezett kérelmeket a Jegyző megvizsgálja és szükség esetén hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

17. § (1) A lakáscélú helyi támogatásokra fordítható keretösszeget a Képviselő-testület az Önkormányzat éves költségvetésében határozza meg.

(2) Amennyiben tárgyévben a költségvetés nem tartalmaz forrást, úgy támogatásra irányuló kérelem nem nyújtható be.

### **10. A kérelmek elbírálása**

18. § A támogatás iránti kérelmeket a Képviselő-testület a 15. § (2) bekezdésében meghatározott határidő lejártát követő 60 napon belül bírálja el.

19. § A kérelmek elbírálásakor előnybe kell részesíteni:

- a) gyermekes családokat,
- b) fiatal házasságokat,
- c) elemi csapást elszenvedett, illetve más ok miatt életveszélyessé vált lakás tulajdonosát, és
- d) az önkormányzattal, annak szerveivel, valamint intézményeivel munkaviszonyban álló személyeket.

20. § (1) A Képviselő-testület döntéséről a Kirendeltség a döntést követő 15 napon belül köteles írásban értesíteni a kérelmezőt.

(2) Az értesítést követő 15 napon belül a Polgármester vissza nem térítendő támogatás nyújtása esetén megállapodást köt, kamatmentes kölcsön esetén kölcsönszerződést köt a támogatott személlyel.

(3) Részben visszatérítendő támogatás esetén a vissza nem térítendő támogatási összegre megállapodást, a visszatérítendő összegre kölcsönszerződést kell kötni.

21. § A 20. § (2) bekezdésében meghatározott

- a) megállapodás tartalmazza
  - aa) a támogató nevét, címét, adószámát, törzsszámát, képviselőjének megnevezését és beosztását,
  - ab) a támogatott személy személyes adatait, adóazonosító jelét,
  - ac) a támogatás összegét,
  - ad) a támogatás célját,
  - ae) a támogatás folyósításának módját,
  - af) a támogatás elszámolásának rendjét, és

- ag) a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére irányuló rendelkezéseket.
- b) kölcsönszerződés tartalmazza
  - ba) a kölcsönt nyújtó nevét, címét, adószámát, törzsszámát, képviselőjének megnevezését és beosztását,
  - bb) a kölcsönt igénybevevő személy személyes adatait, adóazonosító jelét,
  - bc) a kölcsön összegét,
  - bd) a kölcsön célját,
  - be) a kölcsön folyósításának módját,
  - bf) a havi törlesztő részlet összegét, kezdő időpontját, futamidejét,
  - bg) a kölcsöntörlesztés elmulasztásának jogkövetkezményeit,
  - bh) a kölcsön elszámolásának rendjét, és
  - bi) a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére irányuló rendelkezéseket.

### **11. A támogatás folyósítása, felhasználása**

22. § Az Önkormányzat a támogatást a megállapodás, szerződés aláírását követően az Önkormányzat számláját vezető pénzügyintézet útján folyósítja.

23. § (1) A támogatást a megállapodás aláírását vagy a szerződéskötést követő 6 hónapon belül kell felhasználni a támogatásról szóló döntés szerinti jogcímen.

(2) A Jegyző nyilvántartja a folyósított támogatás, kölcsön összegét és a kölcsön törlesztését folyamatosan figyelemmel kíséri.

(3) A Jegyző az (1) bekezdésben meghatározott határidő eltelte után a célnak megfelelő felhasználást ellenőrzi.

(4) Az ellenőrzés során a támogatási összeg elszámolása szempontjából figyelembe vehető

- a) lakásvásárlás és minőségi lakáscsere esetén az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjog a támogatott nevére bejegyzésre került,
- b) felújítás, karbantartás, korszerűsítés, átalakítás és bővítés esetén a célnak megfelelő felhasznált anyagra, munkadíjra vonatkozóan kifizetett számlák, valamint környezettanulmány készítése.

(5) A támogatásban részesített személy a (3) bekezdésben meghatározott felhasználás ellenőrzésénél köteles együttműködni. Az együttműködés keretén belül köteles a megállapodásban, szerződésben az elszámolással kapcsolatosan előírt dokumentumokat bemutatni, a környezettanulmány készítéséhez a helyszínt biztosítani.

### **12. A támogatás rendkívüli visszafizetése**

24. § (1) A 8. §-ban meghatározott fizetési határidő egymás után kétszeri elmulasztása esetén a Jegyző a kamatmentes kölcsönben részesített személyt írásban felszólítja a fizetési kötelezettségének teljesítésére. Amennyiben a kölcsönben részesített személy a felszólítás kézhezvételétől számított 15 napon belül nem rendezi a tartózását, a Képviselő-testület a soron következő ülésen dönt a további eljárásról.

(2) A Képviselő- testület az (1) bekezdésben meghatározott esetben a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a kölcsönben részesített személy hitelt érdemlően nem tudja igazolni, hogy a szerződésben foglalt fizetési kötelezettségét önhibáján kívül nem teljesítette. A kamatmentes kölcsönt a mulasztás időpontjától kezdődően a teljes hátralék összegének megfizetéséig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48 § (1) bekezdés szerinti kamat terheli.

(3) A (2) bekezdésben foglalt esetben a még hátralévő teljes kölcsönt és annak kamatait egy összegben kell megfizetni.

25. § A kölcsönben részesített személy kérelmére a Képviselő-testület a törlesztést különös méltánylást érdemlő esetben egy alkalommal, legfeljebb fél évre felfüggesztheti. A szerződést ennek megfelelően módosítani kell, de a 8. § (1) bekezdésében meghatározott időtartam alatt a visszafizetést teljesíteni kell.

26. § (1) A lakáscélú helyi támogatást vissza kell vonni és a már megkötött megállapodást, kölcsönszerződést azonnali hatállyal fel kell mondani és az igénylőt a Ptk-ban meghatározott kamattal megemelt támogatás egy összegben történő visszafizetésére kell kötelezni, ha az Kérelmező

a) az elbírálásához hamis, vagy valótlan tartalmú tény, adatot közölt vagy ilyen tartalmú nyilatkozatot tett,

b) a nyújtott támogatást nem az engedélyezett célra használta fel,

c) a helyi támogatás felhasználásával megépített, vásárolt, bővített, felújított, korszerűsített vagy átalakított lakást részben vagy egészben nem lakás céljára használja fel,

d) a 14. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül az ingatlan elidegeníti, másnak átengedi vagy bérbe adja, vagy

e) a 23. § (5) bekezdésében meghatározott együttműködést nem teljesíti.

(2) A Képviselő-testület – kérelemre – az (1) bekezdés d) pontja esetében eltekinthet a támogatás visszafizetésétől abban az esetben, ha az ingatlan elidegenítését követően a lakás célú helyi támogatásban részesített személy Örvényesen szerez lakást, és a lakásszerzést a családi körülményeiben bekövetkezett lényeges változás indokolja.

27. § (1) A Képviselő-testület a kamatmentes kölcsön hátralévő törlesztő részletének visszafizetésétől a támogatásban részesített személy elhalálása esetén eltekinthet, valamint a módosíthatja a törlesztés havi összegét, amennyiben a visszafizetésre kötelezett és a vele egy háztartásban élők megélhetését, létfenntartását a részletek visszafizetése átmenetileg és tartósan veszélyezteti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott létfenntartás akkor tekinthető veszélyeztetnek, ha a visszafizetésre kötelezett családjában az egy főre eső jövedelem az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegének 130 %-át nem éri el.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben figyelembe kell venni, hogy a

a) törlesztő részlet módosítása esetén a 8. § (1) bekezdésében meghatározott időtartam alatt a visszafizetést teljesíteni kell, valamint

b) az elengedett összeg nem haladhatja meg a 10. § (1) bekezdésében meghatározott összeget.

(4) A Képviselő-testület döntésének megfelelően a kölcsönszerződést módosítani kell.

28. § (1) Házassági vagyontársaság igazolt megszűnése esetén írásbeli kérelemre az ingatlanban maradó fél a lakáscélú helyi támogatást a Képviselő-testület hozzájárulásával változatlan feltételekkel átvállalhatja.

(2) Amennyiben a házassági vagyontársaság igazolt megszűnése esetén az ingatlanban maradó fél és a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozók megélhetését, életfenntartását a korábban kapott kamatmentes kölcsön visszafizetése átmenetileg vagy tartósan veszélyezteti a Képviselő-testülettől kérheti a részletfizetés módosítását.

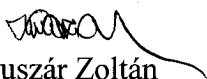
(3) A (2) bekezdésben meghatározott életfenntartás akkor tekinthető veszélyeztetetnek, ha a visszafizetésre kötelezett családjában az egy főre eső jövedelem az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegének 130 %-át nem éri el.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott részletfizetés módosítása esetén a Képviselő-testületnek figyelembe kell venni, hogy a kölcsön visszafizetésének a 8. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül teljesülni kell.


(5) A Képviselő-testület döntésének megfelelően a kölcsönszerződést módosítani kell.

### 13. Záró rendelkezés

29. § E rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.


  
Huszár Zoltán  
polgármester



  
Németh Tünde  
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2015. november 30.

  
Németh Tünde  
jegyző