

6/2014. (02. 12.) Kgy. rendelet

A lakáscélú helyi támogatásról

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben foglalt, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. által adott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése új, vagy használt lakásingatlan megszerzéséhez, lakásépítéshez, családi ház építéséhez, ezen ingatlanok bővítéséhez, felújításához, **energetikai megtakarítást eredményező korszerűsítéséhez, felújításához,** pénzintézetnél fennálló lakáscélú hitel csökkentéséhez, a rászoruló családok részére, a rendelkezésre álló pénzügyi és egyéb források kiegészítésére, pénzbeli támogatást (továbbiakban támogatást) adhat.

1/A.§

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése társasházak homlokzat felújításához vissza nem térítendő és a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatra, visszatérítendő támogatást nyújthat.

2.§.

(1) A támogatás formái:

- a) kamatmentes kölcsön,
- b) vissza nem térítendő támogatás.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt támogatási formák a Pénzügyi, Gazdasági Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) javaslatára együttesen is alkalmazhatók; ez esetben összegüket a (4) bekezdés c) pont keretén belül mérlegeléssel kell meghatározni.

(3) A pályázó nem első lakásingatlana vásárlásához, építéséhez, felújításához vissza nem térítendő támogatás nem adható.

(4) A támogatás mértéke családonként:

- a) kamatmentes kölcsön esetén 400.000,- Ft-ig
- b) vissza nem térítendő támogatás esetén 400.000,- Ft-ig;
- c) kamatmentes kölcsön és vissza nem térítendő támogatás együttes alkalmazása esetén 600.000,- Ft-ig terjedhet.
- d) Hódmezővásárhely egyes városrészein műszaki szakvéleménnyel igazolt, talajmechanikai okokból bekövetkezett falrepedéssel érintett ingatlanok tulajdonosai által benyújtott pályázat esetén a kamatmentes kölcsön 500.000,- Ft-ig terjedhet.

(5) A kamatmentes kölcsön visszafizetésének határideje legfeljebb 5 év.

3.§.

- (1) A támogatást a Közgyűléshez címzett pályázattal lehet kérni az erre rendszeresített - a R. 1. sz. melléklete szerinti - nyomtatványon.
- (2) A pályázathoz csatolni kell a pályázatban szereplő ingatlan 30 napnál nem régebbi záradékú tulajdoni lap másolatát, valamint:
 - a) építési engedélyhez nem kötött munkáknál a költségvetést;
 - b) építési engedélyhez kötött munkáknál a költségvetést és az építési engedélyt vagy annak másolatát;
 - c) lakásingatlan vásárlása esetén az adásvételre vonatkozó előszerződést vagy szerződést;
 - d) pénzügyintézetektől kapott, az ingatlan megszerzésével kapcsolatos és azt terhelő kölcsöntartozás csökkentése céljából kért támogatás esetén a tartozás, a nem teljesített törlesztés, a törlesztőrészlet szerződés szerinti összegét igazoló okiratokat, szerződéseket, pénzügyintézeti kimutatásokat.

4.§.

- (1) A pályázati kérelmet az nyújthat be, akinek
 - a) lakóhelye legalább 2 éve, vagy
 - b) tartózkodási helye legalább 3 éve Hódmezővásárhely közigazgatási területén van; ez alól azonban a Közgyűlés felmentést adhat.
- (2) Kamatmentes kölcsönre pályázat akkor adható be, ha a pályázó és a vele együtt lakó (vele együtt költöző) házastársa (élettársa), kiskorú gyermeke, valamint a vele együtt lakó (költöző) más személyek (ide nem értve az albérlőt):
 - a) egy főre jutó havi átlagos nettó jövedelme a mindenkori minimálbér másfélszeres, gyermekét egyedül nevelő, munkanélküli, illetve egyéb segélyből, járadékból élő személy és nyugdíjas esetében a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeres összegét nem haladja meg és
 - b) a támogatás célját képező lakásingatlan építéséhez, bővítéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez szükséges anyagi fedezeten és a szokásos életvitelt szolgáló javakon kívül 300.000,-Ft értéket meghaladó ingó vagy ingatlan vagyonnal - a pályázatban szereplő kivételével - nem rendelkeznek.
- (3) Vissza nem térítendő támogatásra akkor lehet pályázatot benyújtani, ha a pályázó és vele együtt lakó (költöző) házastársa (élettársa), kiskorú gyermeke, valamint a vele együtt lakó (költöző) más személyek (ide nem érve az albérlőt):
 - a) egy főre jutó havi átlagos nettó jövedelme a mindenkori minimálbért, gyermekét egyedül nevelő, munkanélküli, illetve egyéb segélyből, járadékból élő személy és nyugdíjas esetében a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíj legkisebb összegét nem haladja meg és
 - b) a támogatás célját képező lakásingatlan építéséhez, bővítéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez szükséges anyagi fedezeten és a szokásos életvitelt szolgáló javakon kívül 100.000,- Ft értéket meghaladó ingó és ingatlan vagyonnal - a pályázatban szereplő kivételével - nem rendelkeznek.
 - c) a család körülményei alapján feltételezhető, hogy a későbbiek során sem lesznek képesek a kölcsön visszatérítésére.
- (4) A Pénzügyi, Gazdasági Bizottság javaslatára a Közgyűlés méltányosságból a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott vagyoni és jövedelmi határoktól eltérhet.

(5) Nem nyújthat be lakáscélú helyi támogatás iránti pályázati kérelmet az a személy, aki ingyenesen szerzett tulajdont az Észak u. 90-92. szám alatt található lakások vonatkozásában, a tulajdonszerzést követő 10 éven keresztül, csak a külön rendeletben foglaltaknak megfelelően.

(6) A Közgyűlés a támogatási és pályázati feltételek alól felmentést adhat, attól eltérhet.

5.§.

(1) A benyújtott pályázatokra - egyéb feltételek fennállása esetén is - támogatás csak akkor adható, ha

- a) a lakásingatlan, amelyre a pályázatot benyújtották, Hódmezővásárhely közigazgatási területén van és
- b) a csatolt iratokból (R. 3.§(1) bek.), valamint a pályázó saját erőre (**a tervezett beruházás legalább 30%-ával rendelkeznie kell a pályázónak**) vonatkozó nyilatkozatából, a benyújtott egyéb iratokból megállapítható, hogy a fedezethiány az esetlegesen adott támogatás összegével megszüntethető (saját erő + hitel + támogatás = összköltség), valamint
- c) a pályázatban megjelölt ingatlan a Földhivatal nyilvántartása alapján elkülöníthető és a pályázó vállalja, hogy a támogatás odaítélését követően az Önkormányzat javára szólóan a törlesztés időtartamára, a vonatkozó - mindenkor hatályos - jogszabály szerinti teher kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) A valamely pénzintézet által követelt, a lakásingatlan megszerzésével, létesítésével, bővítésével, felújításával, korszerűsítésével kapcsolatos tartozás csökkentése céljából - az (1) bekezdésben foglaltak mellett - akkor van lehetőség pályázat benyújtására, ha

- a) az igénylő és a vele életvitelszerűen együtt lakók körülményei egyértelműen bizonyítják, hogy a pályázó önhibáján kívül előállt rendkívüli helyzetben legalább egy éven át nem tud fizetési kötelezettségének eleget tenni és
- b) a hitel egy részének, esetleg teljes összegének visszafizetése esetén lehetőség mutatkozik az önhibáján kívül fizetéseképtelen helyzetbe került család körülményeinek a javulására, illetve feltételezhető, hogy a támogatás nyújtásával a család az elkövetkezőkben eleget tud tenni fizetési kötelezettségeinek.

(3) A támogatással kapcsolatos - jelen rendeletben előírt - feltételek teljesítése alól indokolt esetben méltányosságból a Közgyűlés felmentést adhat.

6.§.

(1) A benyújtott pályázatok alapján a Polgármesteri Hivatal kijelölt irodái – így különösen a Lakosságszolgálati Iroda, a Közgazdasági Iroda, illetve a Városfejlesztési Iroda – 2 fős munkacsoportjai környezettanulmányt készítenek.

(2) A Pénzügyi, Gazdasági Bizottság a pályázat és a mellékelt dokumentumok, valamint a környezettanulmány alapján javaslatot tesz a pályázat elfogadására, annak összegére, formájára, illetve a pályázat elutasítására. A Bizottság a javaslatát a döntés meghozatalára jogosult Közgyűlésnek küldi meg. A Közgyűlés a Bizottságot további adatok beszerzésére kérheti, melyek beszerzését követően a Bizottság haladéktalanul tájékoztatja a Közgyűlést. A Közgyűlés döntéséről a kérelmezők határozat formájában kapnak tájékoztatást, mely határozat ellen jogorvoslatnak helye nincs.

7.§.

- (1) A támogatásra irányuló kérelmek elbírálásánál előnyben kell részesíteni:
- a) a többgyermekes családokat,
 - b) a gyermekes (ideértve a gyermek születését vállaló) házaspárokat,
 - c) a volt állami gondozottakat,
 - d) azokat az igénylőket, akinek a városban történő letelepedése - a Közgyűlés döntése szerint - közérdek.

8.§.

- (1) A támogatást elnyert pályázók a támogatásról kölcsönszerződést kötnek az Önkormányzattal.
- (2) A támogatással kapcsolatos szerződés alapján a támogatott köteles a Járási Földhivatalnál a szükséges intézkedéseket megtenni az Önkormányzatot megillető jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránt A támogatás folyósítása kizárólag ezen jogok bejegyzésének igazolását követően történhet meg.
- (3) A tartozás teljes kiegyenlítéséig, valamint vissza nem térítendő támogatásnál a R. 5.§ (1) bek. c) pontjában meghatározott ideig az ingatlan önkormányzatot megelőző rangsorban történő megterheléséhez csak különös méltánylást érdemlő esetben akkor lehet hozzájárulni, ha a megterhelés célja pénzügyi célú felvett lakás-célú kölcsön folyósítása, és ha a támogatottnak törlesztőrészlet hátraléka nincs, elidegenítéséhez pedig csak akkor lehet hozzájárulni, ha
- a) az elidegenítés (adásvételi, vagy előszerződéssel igazolt) célja másik, Hódmezővásárhely közigazgatási területén lévő lakásingatlan megszerzése és a hozzájárulást kérő vállalja, hogy 1./ amennyiben az általa benyújtandó hivatalos értékbecslések vagy ügyvéd illetve közjegyző által készített és ellenjegyzett adásvételi szerződések alapján megállapítható, hogy a másik lakóingatlan forgalmi értéke kisebb a támogatási pályázatban megjelölt lakóingatlan forgalmi értékénél, a kölcsöntartozás fennálló részét, illetve a vissza nem térítendő támogatás összegét egyösszegben köteles megfizetni vagy,
 - b) a támogatásban részesült és a vele együtt lakó személyek lakhatása az elidegenítést követően más módon biztosítva lesz és ezt a hozzájárulást kérő igazolja, továbbá vállalja, hogy egyösszegben megfizeti a kölcsöntartozás fennálló részét, illetve vissza nem térítendő támogatásnál a támogatás teljes összegét.
- (4) A támogatást a szerződéskötést követő 6 hónap alatt kell felhasználni a támogatásról szóló döntés és szerződés szerinti jogcímen.
- (5) Amennyiben a támogatás nem kerül az (5) bekezdésben foglalt idő alatt felhasználásra, a Közgyűlés a támogatást visszavonja, vagy az érdekelt kérelmére - a Pénzügyi, Gazdasági Bizottság javaslatára - újabb 6 hónapos felhasználási időtartamot engedélyezhet. Ezen határidő ismételtelen már nem hosszabbítható.
- (6) A megvalósítást a támogatott köteles számlákkal igazolni, mely környezettanulmány keretében is ellenőrizhető az Önkormányzat részéről. A támogatott köteles biztosítani az ellenőrzés lefolytatásának feltételeit, így különösen az ingatlanba történő bejutást, a felújítás költségeinek elszámolására vonatkozó számlák megtekintését.
- (7) Amennyiben a támogatásban az élettársi/házastársi életközösségben élők közösen részesültek, és életközösségük bármely okból felbomlik, a támogatást az a fél is visszafizetheti, aki ezt külön Önkormányzathoz címzett nyilatkozatban magára vállalja. Ettől függetlenül nem fizetés esetén a különváltan élő kedvezményezettek egyetememes adó társak maradnak.

9.§.

Amennyiben a 9.§(3) bekezdésében meghatározottak szerint a támogatást elnyert pályázó a támogatás egyösszegű visszafizetésére köteles, a pályázó kérelmére indokolt esetben méltányosságból a Közgyűlés felmentést adhat a támogatás egyösszegű visszafizetése alól és engedélyezheti a támogatás visszafizetésének biztosítékaul szolgáló ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok másik - a támogatást nyert pályázó tulajdonát képező - ingatlanra történő átjegyzését. Ennek feltétele, hogy a másik ingatlan értéke a korábbi ingatlan értékével egyenlő vagy azt meghaladó legyen. Az ingatlan értékét a támogatott adásvételi szerződéssel és/vagy ingatlanforgalmi szakértői véleménnyel igazolhatja.

10.§.

(1) Jogcímmódosítás a támogatásban részesített kérelmére történhet. A kérelemhez csatolni kell a kitöltött adatlapot (R. 3.§(1) bek.) és - értelemszerűen - a R. 3.§(2) bekezdés szerinti mellékleteket.

(2) A jogcímmódosításról - a Pénzügyi, Gazdasági Bizottság javaslatára - a Közgyűlés dönt; illetve a támogatást visszavonja, ha a kérelemből kiderül, hogy a vissza nem térítendő támogatásban részesült személy e Rendelet szerint a támogatásra nem lett volna jogosult.

11.§.

(1) Ha a szerződéskötés során kiderül, hogy a pályázó a Rendelet alapján nem részesülhetett volna támogatásban, az Önkormányzat a szerződéskötést megtagadja és egyidejűleg tájékoztatja a Pénzügyi, Gazdasági Bizottságot. A Bizottság a jelentést kivizsgálja és helyállósága esetén javaslatot tesz a Közgyűlésnek a támogatás visszavonására.

(2) Ha a szerződéskötést követően, a kölcsöntörlesztés ideje alatt, vagy a R. 5.§(1) bek. c) pontjában meghatározott idő alatt kiderül, hogy az igénylő az Önkormányzat félrevezetésével jutott a támogatáshoz, köteles azt a Ptk. szerinti kamattal növelve egyösszegben visszafizetni; a kamatot a szerződéskötéstől kell számítani. A visszafizetésre kötelezést a Pénzügyi, Gazdasági Bizottság vizsgálata előzi meg.

12.§

Önrész biztosítására nyújtandó támogatás feltételei panelprogramban nyertes társasházi lakások tulajdonosai részére

(1) Pályázatot nyújthat be:

- a) A lakás tulajdonosa, aki életvitelszerűen a lakásban lakik (más célú hasznosítás, pl. szivességi lakáshasználat, albérlet pályázat nem nyújtható be) és
- b) A pályázó háztartásában az 1 főre jutó jövedelem az 50.000 Ft-ot nem haladja meg.
- c) Nem pályázhat az, aki korábban már kapott lakáscélú helyi támogatást.

(2) Önkormányzat az önerő 50 %-ra, de maximum 200.000 Ft összegig nyújt támogatást (különös méltányosságból a Testület max. 250.000 Ft-os támogatást javasolhat).

(3) A támogatás minden esetben visszatérítendő. A visszafizetés futamideje 15 év. Ennél rövidebb futamidő a támogatott kérésére megállapítható.

(4) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Tanácsadó Testület minden esetben a helyszínen vizsgálja ki. A Testület a helyszínen vizsgálja a pályázók életvitelét, pl. gépkocsival rendelkezik-e a család, lakás állapota, felszereltsége, melyet az elbírálás során figyelembe vesznek.

(5) A megítélt támogatás összege a társasház számlájára kerül átutalásra.

(6) A támogatás minden további részletére az általános szabályok vonatkoznak.

13.§

(1) Az energetikai megtakarítást eredményező beruházásokhoz nyújtott visszatérítendő, kamatmentes támogatás elengedésére, törlésére nincs lehetőség.

14.§.

(1) E rendelet alkalmazásában:

- a) Fiatal házaspár: az a házaspár, amelyiknél a támogatási szerződés megkötésekor a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét;
- b) lakásingatlan: részben vagy teljesen saját tulajdonú társasházi lakás, családi ház;
- c) nettó jövedelem: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati segélyről és más szociális ellátásokról szóló 30/2013. (12.11.) Kgy. sz. rendelet szerint számított jövedelem;
- d) önhibájából rászorult: az, aki
 - életvitelére miatt jövedelmét nem a család létfenntartására fordítja;
 - lehetősége ellenére folyamatos kereső tevékenységet nem folytat.

(2) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg hatályát veszti A lakáscélú helyi támogatásról egységes szerkezetben szóló 2/1994. (01.17.) Kgy. sz. rendelet valamennyi rendelkezése.

1. sz. melléklet

Pályázati adatlap

Személyes adatok:

Név(leánykori név is):....., szül.év.....hó.....nap.....

Anyja neve:....., lakcíme:.....

Jövedelemre vonatkozó adatok:

Jövedelem jogcíme és összege (Az Önre vonatkozót töltsé ki!)

- munkabér:.....Ft.
- nyugdíj (rokkant vagy öregségi):.....Ft.
- GYES, GYED:.....Ft.
- munkanélküli ellátás:.....Ft.
- egyéb (pl.: családi pótlék, fogyatékosági tám., alkalmi munka):.....Ft.

Havi jövedelme összesen:.....Ft.

A pályázó társára vonatkozó adatok

Személyes adatok:

Név(leánykori név is):....., szül.év.....hó.....nap.....

Anyja neve:....., lakcíme:.....

Jövedelemre vonatkozó adatok:

Jövedelem jogcíme és összege (Az Önre vonatkozót töltsé ki!)

- munkabér:.....Ft.
- nyugdíj (rokkant vagy öregségi):.....Ft.
- GYES, GYED:.....Ft.
- munkanélküli ellátás:.....Ft.
- egyéb (pl.: családi pótlék, fogyatékosági tám., alkalmi munka):.....Ft.

Havi jövedelme összesen:.....Ft.

A pályázó(k) tartásában lévő gyermekek adatai

Név:.....szül.év.....hó.....nap.....

Név:.....szül.év.....hó.....nap.....

Az ingatlan műszaki állapotának leírása

.....
.....

A pályázat kapcsán megvalósítandó munkálatokra vonatkozó adatok:

Munkálatok (korszerűsítés, felújítás, stb.) jellege, megnevezése:

.....

Munkálatok összköltsége:

Pályázó(k) önerejének összege, megnevezése (kézspénz, saját munka, anyag, stb.):

.....

**A pályázó és társa nyilatkozata
az adatlapon feltüntetett adatok valóságtartalmáról**

Felelősségem(ünk) tudatában kijelentem(jük), hogy a pályázatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. A jogszabályban leírtakat ismerem(jük) és tudomásul veszem(szük), elfogadom(juk).

Kijelentem(jük), hogy a tulajdonom(unk)ban lévő ingatlanok a támogatás erejéig történő megterheléséhez hozzájárulásomat(unkat) adom(juk).

Jelen pályázat aláírásával tudomásul veszem(szük), hogy amennyiben a tulajdonomat(unkat) képező ingatlant már pénzintézet javára bejegyzett jog terheli, úgy az Önkormányzatot megillető jogok bejegyzése érdekében a pénzintézet hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése iránt a szükséges intézkedéseket megteszem(szük).

Hozzájárulok(unk) ahhoz, hogy az általam(unk) szolgáltatott adatokat a Polgármesteri Hivatal, valamint a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése által kijelölt bizottság nyilvántartsa és kezelje, valamint hozzájárulok(unk) nevem(ünk), lakcímem(ünk) pályázóként történő közzétételéhez.

Hódmezővásárhely, 201.....hó.....nap.

.....
Pályázó

.....
Pályázó

Csatolandó iratok

1. személyi igazolvány, lakcímkártya
2. költségvetés, építés engedély (amennyiben a munkálathoz szükséges)
3. önerő igazolására szolgáló dokumentumok
4. jövedelemigazolás (30 napnál nem régebbi)
5. tulajdoni lap (30 napnál nem régebbi)