

16/1999. (IX. 23.) Kál Nagyközség Önkormányzati rendelet A helyi lakáscélú önkormányzati támogatásról¹

Kál Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 13.) Kormányrendelet 23. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.²

I. A rendelet célja

1. § (1) E rendelet célja, hogy az 1999. évi ár-és belvíz miatt megrongálódott, megsemmisült személyű tulajdonú lakások pótlásához, helyreállításához rendelkezésre álló pénzeszközök és anyagi támogatások, építési szolgáltatások formáit, ahhoz való jogosultság feltételeit, valamint érvényesülésük garanciát a helyi sajátosságok figyelembevételével határozza meg. Elsősorban azok elemi lakhatási feltételeinek helyreállítását kell támogatni, akik lakása lakhatatlanná, életveszélyessé vált, vagy súlyosan károsodott és a támogatásra szociálisan rászorultak, illetve nincs biztosításuk és kedvezményes hitelfelvételre nem képesek.

(2) Egy hosszú távon működőképes és hatékony lakásgazdálkodási alap létrehozása.

II. A rendelet hatálya

2. § A rendelet hatálya azokra a személyekre terjed ki, akik Kál nagyközség közigazgatási területén lakástulajdonnal rendelkeznek.³

III. A támogatási alap létrehozása

3. § (1) Az önkormányzat a helyi lakáscélú önkormányzati támogatási alapot az 1990. évi ár-és belvíz által megrongálódott, megsemmisült személyi tulajdonú lakások helyreállításához nyújtott Országos Helyreállítási és Újjáépítési Tárcaközi bizottságtól kapott előirányzatból hozza létre.

(2) A támogatások felosztása során pénzügyi tevékenységnek nem minősülő kamatmentes kölcsön formájában nyújtott támogatásokból évente visszafizetésre kerülő összeg ugyancsak a helyi lakáscélú önkormányzati támogatási alap bevételét növeli.

/3/ Az önkormányzat az (1) bekezdésben meghatározott alapot saját költségvetéséből kiegészítheti.

IV. A hatáskör megállapítása

4. § A támogatás megállapítása a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. A támogatás formájára és mértékére a Szociális és Egészségügyi Bizottság tesz javaslatot.

V. A támogatás formái

¹ Módosítva a 24/2003. (XII. 18.) Kál Nagyközség Önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdésével. Hatályos: 2003. XII. 18.

² Módosítva a 24/2003. (XII. 18.) Kál Nagyközség Önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdésével. Hatályos: 2003. XII. 18.

³ Módosítva a 24/2003. (XII. 18.) Kál Nagyközség Önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdésével. Hatályos: 2003. XII. 18.

5. § (1) A kár mértéke és szociális rászorultsága alapján támogatás nyújtható:

- a) pénzügyi tevékenységnek nem minősülő kamatmentes kölcsön,
- b) vissza nem térítendő támogatás,
- c) bérleti költséghez hozzájárulás,
- d) lakásvásárlás a károsult javára,
- e) önkormányzati bérlakás vásárlás és károsult bérlőként való elhelyezése,
- f) állami kamattámogatással igényelt lakáscélú pénzügyi kölcsön feltételeként a 106/1988. (XII. 26.) Mt. rendelet 7/A § (2) bekezdésében meghatározott legalább 50.000 Ft. helyi támogatás biztosításával,
- g) felajánlott építőanyag, vagy építési szolgáltatás biztosítása formájában.

(2) A fenti támogatási formák közül a visszterhes és vissza nem térítendő támogatás – ugyanazon károsult esetében – együttesen is nyújtható.

6. § (1) A pénzügyi tevékenységnek nem minősülő kamatmentes kölcsön azon károsultnak nyújtható, akinek a családjában egy főre jutó megelőző hat havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 %-át. A támogatás visszafizetése a támogatási szerződésmegkötését követő év első napjától esedékes. A visszafizetés havi egyenlő részletekben történik, leghosszabb időtartama 15 év.⁴

(2) Az egy főre jutó jövedelem számítására a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. §-ában foglaltak az irányadók.

(3) Kamatmentes kölcsön a károsult kérelmére a kár 30 %-ig, annak is nyújtható, akinek a családban az egy főre számított jövedelme 6. § /1/ bekezdésében meghatározott jövedelmet nem haladja meg. A megállapított kölcsön 20 %-a előlegként folyósítható.

(4) A kamatmentes kölcsön nyújtásának feltételeit, a folyósítást megelőzően megállapításban kell rögzíteni. A megállapításnak tartalmaznia kell:

- a támogatott nevét, személyi adatait,
- az ingatlan nyilvántartási adatait,
- a megállapított kár mértékét, támogatás formáját és mértékét, visszafizetés részletezését,
- támogatott nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy a támogatás összegét a terméknek megfelelően a lakás felújítására fordítja
- rögzíteni kell a megállapításban, hogy a munkálatok befejezését követő 8 napon belül köteles részletes elszámolást benyújtani a támogatott. A számlával nem igazolt költségekről az építésügyi hatóságtól kell igazolást beszerezni.
- A támogatás visszafizetésének biztosítására a károsult ingatlanára a visszafizetés napjáig terjedő jelzálogot, elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

⁴ Módosítva 20/1999. (X. 26) Kál Nagyközség Önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 1999. X. 26.

– Rögzíteni kell , hogy amennyiben a kölcsönt nem a meghatározott cél és ingatlan helyreállítására, továbbá a biztosító által megtérített kárt eltitkolja az önkormányzati támogatás törvényi kamattal növelt teljes összegét köteles 15 napon belül visszafizetni.

7. § (1) Vissza nem térítendő támogatás nyújtható a kár 100 %-áig azon károsultnak, akinek családjában az egy főre számított jövedelem nem haladja meg a rendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelmet. Vissza nem térítendő támogatás a kár 40 %-át nem haladhatja meg, ha a családban az egy főre számított jövedelem meghaladja a 6. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelmet.^{5/}

(2) A megállapított támogatás 50%-a előlegként folyósítható. A további támogatás az elszámolást követően 20%-ként, vagy a bemutatott számla értékéig igényelhető. A támogatásról megállapodást kell kötni, melynek tartamára értelemszerűen a rendelet 6. § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal, hogy az ingatlanra jelzálogot a támogatás biztosítására nem kell bejegyeztetni.⁶

8. § A károsult átmeneti bérlakásban elhelyezéséhez lakbértámogatás nyújtható. A támogatás maximum két év időtartamra állapítható meg és nem haladhatja meg a lakbér 30 %-át. Nem nyújtható lakbértámogatás azon károsultnak, akinek a családjában az egy főre számított jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 150 %-át.

9. § Lakást vásárolni a megsemmisült lakások tulajdonosai javára a támogatásból csak úgy lehet, hogy a károsult nem juthat a kár előtti állapothoz képest jelentősen jobb helyzetbe, különös tekintettel a lakás komfortfokozatára és értékére.

10. § (1) Önkormányzati tulajdonba kerülő lakásba bérlőként elhelyezni azon károsultakat lehet, akik:

- biztosítással nem rendelkeztek,
- jövedelmi viszonyaik alapján visszatérítendő támogatásra nem jogosultak, vissza nem térítendő támogatás felső határára is tekintettel a megsemmisült ingatlan és a megvásárolandó ingatlan értékkülönbsége a megsemmisült lakás értékét meghaladja, a megsemmisült ingatlan tulajdonjoga rendezetlen, építési engedély nélkül létesült,
- a megsemmisült lakást baleset és életveszély megszüntetése érdekében lebontja.

(2) Az önkormányzati tulajdonba kerülő bérlővel határozott, határozatlan, vagy bármely feltétel bekövetkezéséig terjedő időtartamra szóló bérleti szerződést kell kötni, a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a bérbeadó nevét, székhelyét,
- a bérlő nevét és személyi adatait,
- a bérlet tárgyát, a lakás műszaki jellemzőinek pontos megjelölését,
- a bérleti szerződés időtartamát,

⁵ Módosítva a 20/1999. (X. 26.) Kál Nagyközség Önkormányzati rendelet 2. § alapján. Hatályos: 1999. X. 26.

⁶ Módosítva a 20/1999. (X. 26.) Kál Nagyközség Önkormányzati rendelet 3 § alapján. Hatályos: 1999. X. 26.

- a bérleménybe költöző személyek felsorolását,
- a bérlemény továbbhasznosítására vonatkozó tiltó megállapítást,
- a bérbeadó és bérlő alapvető jogait és kötelezettségeit,
- a bérleti díj összegét, és fizetésének módjait,
- a bérleti jog felmondására vonatkozó szabályokat.

11. § (1) Az állami kamattámogatással igényelt lakáscélú pénzügyi kölcsön feltételeként meghatározott 50.000 Ft-os helyi támogatás annak állapítható meg, aki igazolja, hogy:

- a lakásépítéshez szükséges építési telekkel, hatósági engedéllyel rendelkezik,
- igazolja, hogy a hitelt a pénzügyi intézet a támogatás biztosítása mellett részére folyósítja,
- rendelkezik a lakás lakhatási engedélyhez szükséges készütségi fokban történő befejezéséhez szükséges anyagokkal és fedezettel.

(2) Az (1) bekezdés szerinti támogatás a kölcsönt folyósító pénzügyi intézet útján kerül kiutalásra.

(3) A támogatásról a károsulttal megállapodást kell kötni. Tartalmára a rendelet 6. § /4/ bekezdésében foglaltak értelemszerűen az irányadóak azzal, hogy az elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre, az ingatlanra a lakhatási engedély megszerzésének időpontjáig.

12. § Építőanyag és építési szolgáltatás a felajánlás mértékéig biztosítható. A károsultság tényét az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyző igazolja. A támogatást, az anyagot biztosító, építési szolgáltatást végző szervezetnek, vállalkozónak a teljesítést követően a támogató folyósítja. A teljesítést az építésügyi hatóságnak kell a számlán igazolni.

13. § Nem nyújtható támogatás:

- a) a nem lakás céljára szolgáló építmények helyreállításához (kivétel a lakás funkcióhoz tartozó nem lakás célját szolgáló építményben keletkezett kár, pl. kazánház),
- b) üdülő és hétvégi ház újjáépítéséhez,
- c) a biztosítók által megtérített összeg erejéig,
- d) ha a kérelmezőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, együtt költöző családtagjának a megsemmisült, vagy gazdaságosan helyre nem állítható ingatlanon túl beköltözhető lakástulajdona, állandó használati joga, vagy lakássbérleti jogviszonya van. E tényről az igénylő nyilatkozni köteles.
- e) az udvaron ,a kertben, állatállományban, bútortartásban, háztartási gépekben-kivétel a fűtő berendezés- bekövetkezett károkhoz.

VI. Elidegenítéshez, megterheléshez hozzájárulás, valamint a méltányosság gyakorlása

14. § (1) A támogatással terhelt lakás elidegenítéséhez, megterheléséhez a támogatott kérelmére a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a képviselőtestület a kérelem beadását követő soron következő ülésen határoz.

(2) A támogatással terhelt ingatlan elidegenítéséhez a testület csak a hátralék egyidejű kiegyenlítése esetén járulhat hozzá.

(3) A támogatással terhelt ingatlan további megterheléséhez a képviselőtestület csak olyan mértékig járulhat hozzá, hogy az önkormányzat által nyújtott támogatás fedezete biztosított legyen.

(4) A támogatás visszafizetésének elengedését, mérséklését, vagy a visszafizetés meghatározott időre szóló elhalasztását a kedvezményezett kérelmére ugyancsak az /1/ bekezdésben meghatározottak szerint a képviselőtestület gyakorolja.

(5) A bérlakást bérlő részére történő elidegenítéséről a képviselőtestület kérelem alapján határoz.

VII. Záró rendelkezések

15. § (1) Ezen rendelet 1999. szeptember 22-én lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő 1999. ár-és belvíz támogatási, folyamatban lévő ügyekben kell alkalmazni.

Kál, 1999. szeptember 21.