

Kazincbarcika Város Önkormányzat Képviselő-testületének
22/2016. (IV. 29.) számú rendelete
a lakásépítés és lakásvásárlás, valamint az önkormányzati tulajdonú lakótelek
megvásárlása támogatásának rendjéről

Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. §

A rendelet célja Kazincbarcika város népességmegtartó erejének fokozása, a lakónépesség számának növelése, a városban született, itt élők, vagy letelepedni szándékozó személyek és családok kazincbarcikai lakáshoz és lakóhelyhez jutásának elősegítése, illetve önkormányzati tulajdonú lakótelek megvételének biztosítása az önkormányzat támogatásával.

A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden olyan nagykorú magyar és az Európai Unió tagállamának tartózkodási engedéllyel rendelkező állampolgárára, valamint letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi állampolgárra,

- a) aki Kazincbarcika város közigazgatási területén lakóhellyel rendelkezik, vagy
- b) akinek lakóhelye nem Kazincbarcika város közigazgatási területén van, de Kazincbarcikán kíván letelepedni és lakóhelyet létesíteni.

(2) A támogatásban részesíthetők köre:

- a) házasok,
- b) élettársi kapcsolatban együtt élők,
- c) gyermekét egyedül nevelők,
- d) egyedülállók.

(3) Lakásépítési és lakásvásárlási támogatás esetén az a), b) és c) pontokban megnevezett pályázók csak együtt költözés esetén részesülhetnek támogatásban.

Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

Jövedelem: A személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről, vagy külföldről származó vagyoni érték (bevétel).

Nettó jövedelem: a költségek, az adók és járulékok levonása után maradó jövedelem (pénzösszeg), amit az egyén kézhez kap. **Havi nettó jövedelem:** a kérelem benyújtását megelőző hat hónap nettó összjövedelmének egyhatod része. **Nem minősül jövedelemnek:** az a bevétel, amely a személyi jövedelemadóról szóló törvény 1. számú mellékletének 1. pontja szerint a adómentes.

Készfizető kezes: A Polgári Törvénykönyv szerint a szerződés teljesítését biztosító mellékkötelezettség, személyi biztosíték. A kezes arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette teljesíteni. Készfizető kezesség esetén a kezes nem követelheti, hogy a jogosult a követelést először a kötelezettől hajtsa be.

Épületbővítés: Meglévő épület építményszintjének, vagy beépített térfogatának vízszintes, illetve függőleges irányú növelése érdekében végzett építési tevékenység. Az épület bővítés különböző megoldásainak (emeletráépítés, tetőtér-beépítés, toldaléképítés) eredményeként új lakás keletkezik.

Emeletráépítés: A meglévő építmény építménymagasítással járó függőleges irányú bővítése, egy vagy több új emeleti építményszint létesítése érdekében.

Tetőtér-beépítés: Az épület legfelső építményszintje feletti födém padlófelülete és a tető közötti – minden irányból épületszerkezettel körülzárt önálló rendeltetési egység építésével új építményszint létrehozása.

g) **együttköltöző családtag:** a Polgári Törvénykönyv 8:1 § szerint közeli hozzátartozó és a hozzátartozó, aki a támogatással érintett ingatlanban lakcímet kíván létesíteni.

Támogató: Kazincbarcika Város Önkormányzata

II. FEJEZET

A LAKÁSÉPÍTÉS ÉS LAKÁSVÁSÁRLÁS TÁMOGATÁSÁRA VONATKOZÓ RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

A támogatás forrása, formája, jogcíme és mértéke

4.§

(1) A támogatás forrása a város éves költségvetésében e célra elkülönített összeg. A tárgyévet megelőző években támogatásban részesülők által visszafizetett törlesztő részletek, és a tárgyévet megelőző évben odaítélt, de igénybe nem vett támogatások összege, csak további támogatásokra használható fel.

(2) A támogatás formája egyszeri visszatérítendő kamatmentes kölcsön.

(3) A támogatás valamennyi arra jogosult személy részéről egy alkalommal vehető igénybe.

(4) A támogatás összege legfeljebb 1.000.000.- Ft (azaz Egymillió forint).

(5) A támogatás Kazincbarcika város közigazgatási területén

a) új vagy használt lakás, illetőleg lakóház vásárlására

b) új lakóház építésére,

c) önálló lakás létrejöttét eredményező tetőtér beépítésre, emeletráépítésre, bővítésre

vehető igénybe.

(6) A támogatás összege a (4) bekezdésben meghatározottakra is figyelemmel nem lehet több lakásvásárlás esetén a vételár, tetőtérbeépítés, ráépítés, lakásbővítés esetén az igazolt költségek 60 %-ánál. Támogatás kizárólag per-, igény- és tehermentes lakás, lakóház vásárlásához adható (ide nem értve azon terheket, amelyek a lakás vásárláshoz szükséges pénzügyi intézet által nyújtott hitelhez és egyéb támogatáshoz kapcsolódnak).

A támogatás feltételei

5. §

(1) A lakóház-építés, -bővítés (továbbiakban együtt: építés), valamint a lakás-, lakóház-vásárlás önkormányzati támogatásának jövedelmi feltétele, hogy a kérelmezők egy főre jutó havi nettó jövedelmének - az együttműködő családtagok jövedelmét is figyelembe véve - el kell érnie a 45.000,-Ft-ot (azaz Negyvenötezer forintot), azonban a 200.000,- Ft-ot (Kettőszázezer forintot) nem haladhatja meg.

(2) Az a pályázó, aki

- a) önkormányzati tulajdonú lakásra határozatlan időre szóló bérleti joggal rendelkezik, akkor jogosult támogatásra, ha a bérleti szerződése úgy szűnik meg, hogy a jog megszűnésért pénzbeli térítést nem kér.
- b) önkormányzati tulajdonú lakásra határozott időre szóló lakásbérleti szerződéssel rendelkezik, csak akkor jogosult támogatásra, ha a támogatás megállapítása esetén a lakásra vonatkozó bérleti szerződést megszünteti.

6. §

(1) Nem adható támogatás azon pályázónak

- a) akinek – és a vele együttköltöző családtagjai bármelyikének – Kazincbarcika város közigazgatási területén található bármely lakóingatlanban 50%-ot meghaladó mértékű tulajdoni hányada van a kérelem benyújtásának időpontjában,
- b) aki résztulajdon megvásárlásához kéri a támogatást,
- c) aki önkormányzati tulajdonú bérlakásra fennálló bérleti szerződését a támogatás igénylését megelőző egy éven belül úgy szüntette meg, hogy a jog megszűnése ellenében pénzbeli térítést kapott,
- d) aki az építési hatóság szakvéleménye alapján műszakilag nem megfelelő, lakhatatlan vagy nem beköltözhető állapotú lakást vásárol,
- e) aki önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, bérlőtársa, vagy a bérlő hozzájárulásával egyébként vásárlásra jogosult és ezen lakás megvásárlásához kéri a támogatást,
- f) aki a támogatásra irányuló kérelemben olyan valótlan tény, körülményt, adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelentene, valamint lényeges tény, adat vonatkozásában az önkormányzatot megtévesztette,
- g) aki a Polgári Törvénykönyv 8:1 §-ában meghatározott hozzátartozójától vagy közeli hozzátartozójától vásárolja a lakóingatlant,
- h) aki – vagy a vele együttköltöző családtagjainak bármelyike - Kazincbarcika Város Önkormányzatától lakóingatlan vásárlásához, vagy lakóház építéséhez bármilyen összegű pénzügyi támogatásban már részesült,
- i) akinek a kérelem benyújtásakor az alábbi közüzemi szolgáltatási díjak és helyi adók jogosultjával szemben lejárt esedékességű tartozása áll fenn:
 - ia) víz- és csatornadíj minden korábbi és aktuális víziközmű-szolgáltató felé,
 - ib) távhőszolgáltatási díj a szolgáltató felé,
 - ic) hulladékgazdálkodási díj a szolgáltató felé,
 - id) áramdíj tartozás áramszolgáltató felé,
 - ie) gázdíj tartozás gázszolgáltató felé,

- if) bármely helyi adónem vonatkozásában fennálló tartozás, illetve ahhoz kapcsolódó késedelmi pótlék, bírság, valamint adók módjára behajtható egyéb köztartozás Kazincbarcika Város Önkormányzata felé,
- j) akinek korábban benyújtott pályázata azért került elutasításra, mert a támogatásra jogosultság körében a támogató részére jelentős tény, körülmény vonatkozásában valótlan adatot szolgáltatott, mely a támogatás jogosulatlan igénybevételét célozta,
- k) akinek az önkormányzat felé bérleti díj tartozása áll fenn.

Az eljárás megindítása, a pályázati kérelmek elbírálásának rendje

7. §

(1) A támogatásra irányuló kérelmeket évente négy alkalommal

- február 28-ig,
- május 31-ig,
- augusztus 15-ig,
- november 30-ig

lehet benyújtani a Barcika Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasághoz az erre a célra rendszeresített űrlapon.

(2) A kérelemhez az alábbi mellékleteket kell csatolni:

- a) a pályázó által a támogatás igénybevételével megvásárolni kívánt ingatlanra vonatkozó adásvételi előszerződést vagy adásvételi szerződést,
- b) a támogatással megvásárolni kívánt, vagy építés esetén az érintett ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát,
- c) az élettársi jogviszonyban együttélés tényét igazoló közokiratot, vagy az élettársi vagyoni jogi szerződést (az élettársi kapcsolat fennállását élettársi vagyoni jogi szerződéssel, közjegyző által kiállított tanúsítvánnyal, vagy a Polgármesteri Hivatal által kiadott hatósági bizonyítvánnyal lehet igazolni.
- d) a nem magyar nyelvű okiratok hiteles magyar fordítását (a hitelesítés költségeiről a pályázónak kell gondoskodnia),
- e) építés esetén jogerős építési engedélyt, vagy az új lakóépület építésére vonatkozó – a jegyzőhöz benyújtott – érkeztetett egyszerű bejelentést vagy ezek hitelesített másolatát,
- f) a kérelmező és a vele együtt költözők egy főre jutó utolsó hat havi nettó jövedelmét alátámasztó igazolásokat ,
- g) a kérelmező büntetőjogi felelősségének teljes tudatában tett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az igazoláson feltüntetetteken kívül egyéb jövedelemmel nem rendelkezik,
- h) a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy közüzemi szolgáltatókkal áll vagy nem áll jogviszonyban,
- i) tartozásmentességről szóló igazolásokat a 6. § (1) bekezdés i) pontjában foglalt közüzemi és adótartozásokról, valamint a 6.§ (1) bekezdés k) pontjában foglalt bérleti tartozásról,

- j) aki a támogatással érintett ingatlan megvásárlásához hitelintézeti kölcsönt vesz igénybe, az igényelt kölcsönkérelem pénzintézet által érkezett példányát vagy annak másolatát,
- k) a támogatási szerződés alapján fennálló mindennemű fizetési kötelezettség biztosítására készfizető kezességet vállaló személyek megnevezését, személyes adatait és jövedelemigazolását
- l) a pályázó, illetve a kezességet vállaló személyek személyes adatok kezeléséhez történő hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatát.

(3) A támogatásra irányuló kérelem benyújtásával egy időben be kell mutatni:

- a) A pályázó(k) személyi vagy személyazonosító igazolványát,
- b) lakcímgazolványát,
- c) házassági anyakönyvi kivonatát,
- d) a gyermekek születési anyakönyvi kivonatát,
- e) házasság felbontásáról és a vagyontársaság megszüntetéséről szóló jogerős bírósági ítéletet,
- f) ha a pályázó bérlakással rendelkezik, a lakásbérleti szerződést,
- g) amennyiben a pályázó Kazincbarcika közigazgatási területén lakástulajdonnal rendelkezik, az ingatlan tulajdoni lapjának másolatát,
- h) minden olyan egyéb okiratot, mely a jogosultság elbírálásának alapjául szolgáló adatokat tartalmazza.

(4) ¹A Barcika Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság minden pályázó esetében az igényjogosultság feltételeit megvizsgálja, a kérelmeket nyilvántartásba veszi, valamint a szakmai álláspontjával együtt a kérelmeket az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, a Városfejlesztési Bizottság, valamint a Társadalompolitikai Bizottság elé terjeszti véleményezésre.

(5) A (4) bekezdésben megnevezett bizottságok a maximális támogatási összegre teszik meg javaslatukat, azzal, hogy a költségvetésben az adott időszakra vonatkozóan erre a célra rendelkezésre álló keretösszeget meghaladó mértékű igénylés esetén, a bizottságok a benyújtott pályázatokban feltüntetett összes körülményt mérlegelve döntenek az odaítélhető támogatás összegéről.

(6) A bizottságok javaslata alapján a támogatás iránti kérelmeket a Képviselő-testület a kérelem benyújtásának határidejét követő hónapban esedékes rendes ülésnapján bírálja el.

(7) A Képviselő-testület döntéséről a Barcika Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 15 napon belül értesíti a támogatásra jogosultakat.

¹ A 7. § (4) bekezdését módosította a 6/2020. (II. 20.) Ör. Hatályba lépés: 2020. február 21.

8. §

(1) A Képviselő-testület döntését követően a támogatás folyósításának feltétele a támogatási szerződés, illetve a kapcsolódó biztosítéki szerződések megkötése. A támogatási szerződés és a biztosítéki szerződések megkötésére a támogató képviselőjében a Barcika Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság jogosult.

(2) A támogatási szerződésben legalább az alábbiakat rögzíteni kell:

- a) a támogatás **formáját** és összegét,
- b) a támogatás célját (lakóingatlan vásárlása, lakóház építése, illetve bővítése),
- c) azon ingatlan adatait, melynek megvásárlásához, építéséhez, bővítéséhez a támogatás felhasználható,
- d) kamatmentes kölcsön visszafizetésének feltételeit,
- e) a támogatott nyilatkozatát arról, hogy a támogatást kizárólag a megjelölt célra használja fel, és tudomásul veszi, hogy a támogatás más célra történő felhasználása annak visszafizetését vonja maga után,
- f) kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatási szerződés megkötésével egyidejűleg a támogatott a támogatással megvásárolt vagy épített, bővített ingatlanra a támogatás teljes összege és járulékaik erejéig jelzálogjogot, valamint annak biztosítására maximum 10 éves időtartamra, illetve maximum a kölcsön támogatott által megjelölt futamidejére elidegenítési és terhelési tilalmat enged a támogató javára bejegyezni,
- g) kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatási szerződés alapján fennálló valamennyi fizetési kötelezettséget a támogatási szerződés megkötésével egyidejűleg, két - arra alkalmas - személy készfizető kezességvállalásával biztosítja,
- h) lakásépítési támogatás esetén a támogatott nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a támogatásról kötött megállapodás megkötésének keltétől számított négy éven belül a lakóházat felépíti és a felépített lakóházra a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt szerez,
- i) támogatott nyilatkozatát arról, hogy a támogatással vásárolt vagy épített lakásba, lakóházba - adásvétel esetén a lakás tulajdonjogának bejegyzését követő 30 napon belül, építkezés esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását követő 30 napon belül - beköltözik, abban lakóhelyet létesít és e lakóhelyét legalább a bejelentkezést követő 5 évig nem szünteti meg.

9. §

(1) A támogatás folyósításának feltétele, a támogatási szerződés alapján a támogatottat terhelő mindennemű fizetési kötelezettség – ideértve az esetleges

szerződésszegés esetén felmerülő fizetési kötelezettségeket is - készfizető kezességgel történő biztosítása. A támogató a támogatás folyósításához legalább két személy készfizető kezességvállalását igényli akként, hogy a támogatási jogviszony fennállása alatt két személy készfizető kezesi helytállási kötelezettsége folyamatosan biztosított legyen.

(2) Valamely kezes kötelemből történő kiesése (elhalálozása) esetén, a támogatott köteles a jogviszonyt új kezes bevonásával ismételten biztosítani. A támogatott ezen kötelezettségének haladéktalanul, legfeljebb azonban valamely kezes kiesését követő 30 napon belül köteles eleget tenni. Ugyanezen szabályozás irányadó arra az esetre, amennyiben a támogatott valamely kezes kiengedését kéri a kötelemből.

(3) A kezesek helytállási kötelezettségüket minden esetben egyetemleges készfizető kezességgént kötelesek vállalni, illetve annak aszerint eleget tenni. A kezességi szerződést a felek a támogatási szerződés aláírásával egyidejűleg kötelesek megkötöni.

(4) A támogatási szerződésből folyó kötelezettségek teljesítésének biztosítékeként kizárólag azon személy kezességvállalása fogadható el, akinek a rendszeres havi nettó jövedelme a mindenkor legkisebb öregségi nyugdíj 250 %-át meghaladja.

A támogatás felhasználásának feltételei

10. §

A támogatás a Képviselő-testület döntését követő három hónapon belül vehető igénybe.

A kamatmentes kölcsön legfeljebb 10 éves futamidőre nyújtható. A kölcsön törlesztésének futamideje a támogatási szerződés megkötését követő hónap első napjával kezdődik. A kölcsönt a futamidő mértékéhez igazodóan, havonta, egyenlő összegű részletekben, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a támogató részére banki átutalás, vagy postai készpénz átutalási megbízás útján.

A támogatott köteles a kamatmentes kölcsönt a támogatási szerződésben meghatározott futamidő alatt, havi esedékességű törlesztő-részletekben a támogató részére visszafizetni.

Bármely törlesztő-részlet megfizetésének elmulasztása esetén, ha a késedelem a 60 napot meghaladja, a támogató írásban – 15 napos teljesítési határidő tűzése mellett - felszólítja a támogatottat a teljesítésre. (I. Fizetési felszólítás)

(5) Az I. Fizetési felszólításban meghatározott 15 napos határidő eredménytelen eltelte esetén a támogató ismételten felszólítja a támogatottat a teljesítésre, mellyel egyidejűleg tájékoztatja a kezeseket a késedelem, illetve a mulasztás tényéről, a tartozás mértékéről, jogcíméről, esedékességéről, egyben felszólítja őket a helytállásra.

(II. Fizetési felszólítás) A teljesítésre biztosított határidő a II. Fizetési felszólítás esetében mind a támogatottra, mind a kezesekre nézve 15 nap.

A II. Fizetési felszólítás eredménytelensége, vagy ezt követően újabb, legalább két havi törlesztő-részletnek megfelelő mértékű tartozás fennállása esetén – ez utóbbi esetben külön felszólítás nélkül - a támogató igényét választása szerint, fizetési meghagyásos vagy peres eljárás keretében érvényesítheti.

(6) Három havi törlesztő-részletet meghaladó összegű, lejárt tartozás fennállása esetén a támogató a támogatási szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy előzőleg mind a támogatottat, mind a kezeseket felszólította a teljesítésre.

(7) Ha a támogatással épült vagy vásárolt lakóingatlant a támogatási szerződés megkötésétől számított tíz éven belül, vagy a kölcsön futamidején belül, a támogatott elidegeníti – kivéve az (8) bekezdésben foglalt elidegenítést – a kamatmentes kölcsön még ki nem egyenlített összegét a mindenkori Ptk. szerinti kamattal növelten az elidegenítés időpontjáig egyösszegben vissza kell fizetni.

(8) Abban az esetben, ha a támogatott az ingatlant azért idegenítette el, hogy Kazincbarcika város közigazgatási területén építéssel, illetve adásvétellel vagy cserével újabb, a tulajdonába kerülő lakóingatlant szerezzen és az újonnan szerzett lakóingatlan a támogatással érintett lakás, lakóház elidegenítéskori értékével azonos vagy annál nagyobb értékű, a kölcsöntartozást biztosító jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom az újonnan megszerzett ingatlanra korábbival azonos ranghelyen átjegyezhető.

(9) Ha a támogatott az ingatlant azért idegenítette el, hogy Kazincbarcika város közigazgatási területén kívül máshol adásvétellel, cserével vagy építéssel újabb a tulajdonába kerülő lakóingatlant szerezzen, a kamatmentes kölcsön még ki nem egyenlített összegét a mindenkori Ptk. szerinti kamattal növelten az elidegenítés időpontjáig egyösszegben vissza kell fizetni. A támogató az eset összes körülményét megvizsgálva, különös méltánylást érdemlő helyzetben – a támogatott kifejezett kérelmére – a kamat megfizetésétől eltekinthet.

(10) Ha az önkormányzati támogatással vásárolt, vagy épített lakásban, lakóházban a támogatott adásvétel esetén a lakás tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül, építkezés esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását követő 30 napon belül nem létesít lakóhelyet, abba nem költözik be, vagy e lakóhelyét a bejelentkezést követő 5 éven belül megszünteti, a kamatmentes kölcsön még ki nem egyenlített összegét a mindenkori Ptk. szerinti kamattal növelten – a biztosított határidő eredménytelen elteltét követő - 30 napon belül egyösszegben vissza kell fizetni.

(11) Amennyiben a támogatási szerződés megkötésétől számított 10 éven belül a támogató tudomására jut, hogy a támogatott a támogató félrevezetésével kapott

támogatást, azt egyösszegben a kölcsön igénybevételeától számítva a mindenkori Ptk. szerinti kamattal növelten kell visszafizetni támogató erre vonatkozó felszólításától számított 30 napon belül.

(12) Ha a lakóház építésére igénybe vett támogatás esetén a támogatott beépítési kötelezettségének négy éven belül nem tesz eleget a kamatmentes kölcsön még ki nem egyenlített tőkeösszegét, valamint a támogatás teljes összegének a támogatás folyósításától számított, a mindenkori Ptk. szerinti kamatát a négy éves beépítési határidő lejártát követő 30 napon belül egyösszegben vissza kell fizetni.

(13) Amennyiben a támogatottnak a támogatóval szemben három havi törlesztőrészletet meghaladó összegű hátraléka áll fenn és azt felszólítás ellenére sem egyenlíti ki, valamint, ha a (9)-(12) bekezdéseiben meghatározott szerződésszegést követi el, az a támogatási szerződés olyan súlyos megszegésének minősül, mely alapján a támogató a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

(14) Az azonnali hatályú felmondás a támogatási szerződést megszünteti, mely esetben a kamatmentes kölcsönből még vissza nem fizetett tőkeösszeg egyösszegben, késedelmi kamattal terheltен esedékessé válik.

(15) A késedelmi kamat mértékére a Ptk. 6:48. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés irányadó akként, hogy annak mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal azonos.

(16) A jelen fejezetben foglalt esetekben a késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontja – a (11) bekezdésben foglalt esetet ide nem értve - a kamatmentes kölcsönből meg fennálló hátralékos tőketartozás vonatkozásában az azonnali hatályú felmondás közlésének napját követő nap.

(17) A szerződés azonnali hatályú felmondása esetén a támogatott köteles viselni továbbá a támogató igényérvényesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költségét, így különösen a fizetési felszólítások adminisztrációs költségét, a fizetési meghagyás, illetve a peres és végrehajtási eljárások díjait, illetékét, a postaköltséget, illetve a jogi képviselettel kapcsolatban felmerülő költségeket.

III. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÓTELEK MEGVÁSÁRLÁSÁNAK TÁMOGATÁSÁRA VONATKOZÓ RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

Támogatás forrása, formája és mértéke

11.§

(1) A támogatás forrása a város mindenkori éves költségvetésében e célra elkülönített összeg. Támogatás csak a költségvetési rendeletben e célra meghatározott éves keretösszeg terhére nyújtható.

(2) A 2. §-ban meghatározott személyeknek egyszeri visszatérítendő kamatmentes kölcsön nyújtható építési telkek megvásárlásához, feltéve, hogy a támogatott a telken lakóházat épít. Támogatás kizárólag olyan építési telek vásárlásához nyújtható, amelynek értékesítését a Képviselő-testület e támogatási forma keretében határozattal elrendeli.

(3) Az önkormányzati tulajdonú lakótelek megvásárlásához nyújtható támogatás mértéke 1.050.000,- Ft, mely egyszeri visszatérítendő kamatmentes kölcsön formájában igényelhető, és amely a lakótelek megvételére használható és kizárólag lakóház építéséhez igényelhető. A támogatás összegét a lakótelek vételéről szóló adásvételi szerződésben megállapított fizetési határidővel megegyezően kell a vevő részére folyósítani azzal, hogy a határidő a jogosultság megállapításáról szóló döntés meghozatalától számított 30 napnál rövidebb idő nem lehet.

(4) A 2.§-ban meghatározott személyek az általuk megvásárolt építési telken megvalósuló lakóház építéséhez igényelhetik a rendelet II. fejezetében meghatározott támogatást is, feltéve, ha megfelelnek a II. fejezetben meghatározott feltételeknek.

A támogatás feltételei

12.§

(1) Önkormányzati tulajdonú lakótelek vételére az jogosult,

- a) aki Kazincbarcika város közigazgatási területén lakóházat kíván építeni, az e rendeletben foglalt feltételeknek megfelel és azokat elfogadja és
- b) aki igénybe veszi az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016 (II.10.) Korm. rendeletben szabályozott családi otthonteremtési kedvezményt.

(2) A támogatásról kötött megállapodásban a támogatott vállalja, hogy a lakótelek ingatlanra négy éves beépítési kötelezettségének eleget tesz és hozzájárulását adja,

hogy a visszatérítendő támogatás mértékéig jelzálogjog, a jelzálogjog biztosítására 10 évre elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre a Kazincbarcika Város Önkormányzata javára.

(3) A lakóteleken felépített lakóházba a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását követő 30 napon belül be kell költözni, állandó lakóhelyt kell létesíteni és a támogatott személyes állandó bejelentett lakóhelye legalább 5 éven át ez a lakás kell, hogy legyen.

(4) Ha az önkormányzati támogatással megszerezett lakótelken felépített lakóházba a támogatott a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását követő 30 napon belül nem költözik be, nem létesít lakóhelyet, vagy a lakóhelyét a bejelentkezést követő 5 éven belül megszünteti, a visszatérítendő kamatmentes kölcsön összegét a Ptk. szerinti kamattal növelten 30 napon belül egyösszegben vissza kell fizetni.

(5) Ha a támogatással megvásárolt lakótelken a támogatott a beépítési kötelezettségének 4 éven belül nem tesz eleget, vagy a lakótelket és az azon felépített lakóházat a megállapodás megkötésétől számított 10 éven belül elidegeníti – kivéve a (6) bekezdésben foglalt elidegenítést – a visszatérítendő kamatmentes kölcsön még ki nem egyenlített tőkeösszegét, valamint a támogatás teljes összegének a támogatás folyósításától számított, a mindenkor Ptk. szerinti kamatát az elidegenítést követő 30 napon belül egyösszegben kell visszafizetni.

(6) Abban az esetben, ha a támogatásban részesült az ingatlant azért idegenített el, hogy Kazincbarcika város közigazgatási területén építéssel, illetve adásvétellel vagy cserével újabb a tulajdonába kerülő lakóházat szerezzen és az újonnan szerzett lakóház a támogatással érintett lakóház elidegenítéskori értékével azonos vagy annál nagyobb értékű, a kölcsöntartozást biztosító jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom az újonnan megszerezett ingatlanra azonos ranghelyen átjegyezhető.

(7) Ha a lakótelek tulajdonjogát megszerző pályázó a lakóház építését és a telek közművesítését 4 éven belül nem fejezi be, vagy a telket értékesíteni kívánja, úgy az Önkormányzatot a telekre megilleti a visszavásárlás joga. A visszavásárlási jogot szerződésbe kell foglalni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

Az önkormányzati lakótelek megvásárlásának támogatására irányuló pályázati kérelmek elbírálásának rendje

13.§

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakótelek megvásárlásához nyújtandó támogatás iránti kérelmek évente folyamatosan benyújthatók a Barcika Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasághoz az erre a célra rendszeresített űrlapon.

(2) A kérelemhez az alábbi mellékleteket kell csatolni:

- a) munkáltatói jövedelemigazolás,
- b) az élettársi jogviszonyban való együttélés tényét igazoló iratot, amely lehet vagyoni jogi szerződés, közjegyző által kiállított tanúsítvány, vagy a Polgármesteri Hivatal által kiadott hatósági bizonyítvány,
- c) a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételét igazoló dokumentumot.

(3) A kérelem benyújtásával egyidőben be kell mutatni:

- a) a személyi vagy személyazonosító igazolványt,
- b) lakcímgazolványt,
- c) házassági anyakönyvi kivonatot,
- d) minden egyéb iratot, amely a jogosultság elbírálásának alapjául szolgál.

¹(4) A Barcika Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság minden kérelmező esetén az igényjogosultság feltételeit megvizsgálja, a kérelmeket nyilvántartásba veszi, és az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, a Városfejlesztési Bizottság, valamint a Társadalompolitikai Bizottság elé terjeszti véleményezésre.

²(5) Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, a Városfejlesztési Bizottság, valamint a Társadalompolitikai Bizottság javaslata alapján a támogatás iránti kérelmeket a Képviselő-testület a kérelem benyújtásának határidejét követő hónapban esedékes rendes ülésnapján bírálja el.

(6) A Képviselő-testület döntéséről a Barcika Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 15 napon belül értesíti a támogatásra jogosultakat.

Záró rendelkezések

14. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit azonban a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

¹ A 13. § (4) bekezdését módosította a 6/2020. (II. 20.) Ör. Hatályba lépés: 2020. február 21.

² A 13. § (4) bekezdését módosította a 6/2020. (II. 20.) Ör. Hatályba lépés: 2020. február 21.

- (2) A korábbi évek helyi támogatására vonatkozó és rendeletei alapján odaítélt támogatással kapcsolatos ügyekben a megállapodás megkötésekor érvényben lévő szabályok az irányadók.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Kazincbarcika Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonú lakótelek megvásárlásának támogatásáról szóló 14/2010. (IV. 16.) számú és a lakásépítés és lakásvásárlás önkormányzati támogatásának rendjéről szóló 15/2010. (IV. 16.) számú rendelete.

Kazincbarcika, 2016. április 29.

Szitka Péter
polgármester

Dr. Szuromi Krisztina
jegyző

A kihirdetés napja: 2016. április 29.

Dr. Szuromi Krisztina
jegyző