

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

16/687/9/2010.
2010 NOV 18

Budapest,

Tárgy: Javaslát a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete .../2010 (...) sz. önkormányzati rendeletének megalkotására az önkormányzati kamatmentes kölcsön folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározására az első lakásingatlan szerzéséről szóló 1/2010. (I.22.) sz. önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. január 21-i ülésén megalkotta 1/2010. (I. 22.) számú rendeletét az önkormányzati kamatmentes kölcsön folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározására az első lakásingatlan szerzéséhez. A rendelet alapján az első lakásingatlan szerzők lakás vásárlására, építésére maximum 3 millió Ft támogatást igényelhetnek.

A rendelet eljárásrendje tartalmazza, hogy a támogatás megszerzése pályázat keretein belül történik, a pályázat kiírására május és október hónapokban kerül sor, de az első alkalommal ettől el lehet térni.

A 2010. évi költségvetésbe erre a feladatra 45 millió Ft került betervezésre. A Szociális és Egészségügyi Bizottság az idei év első pályázatán két család részére ítélte meg a támogatást összesen 6 millió Ft összegben.

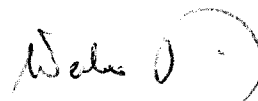
Kerületünkben számos család lakhatása bizonytalan, sokan kérik az önkormányzat segítségét. Nemcsak kerületünkben, hanem országszerte gondot jelent a megemelkedett törlesztőrészletek vagy albérleti költségek fizetése, illetve több generáció együtt élése egy kis lakásban. Az első lakásingatlan szerzők támogatására betervezett összeg más formában is felhasználható a lakásproblémával küzdők megsegítésére, lakhatásuk biztosítására (pl. lakásépítés, lakásvásárlás, bérleti jogviszony megváltása).

Javaslom, hogy a fenti rendeletet a Tisztelt Képviselő-testület helyezze hatályon kívül, de a jövőben az erre betervezett összeg a lakásproblémákkal küzdő családok megsegítésére kerüljön felhasználásra.

Rendeletalkotási javaslat:

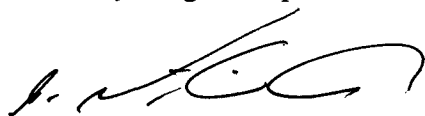
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja .../2010 (...) sz. önkormányzati rendeletét az önkormányzati kamatmentes kölcsön folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározására az első lakásingatlan szerzéséről szóló 1/2010. (I.22.) sz. önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről.

Budapest, 2010. október 26.



Weeber Tibor

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testületének

.../2010. (....) önkormányzati rendelete

az önkormányzati kamatmentes kölcsön folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározására az első lakásingatlan szerzéséhez 1/2010. (I. 22.) számú Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

1.§ Hatályát veszti az önkormányzati kamatmentes kölcsön folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározására az első lakásingatlan szerzéséhez 1/2010. (I. 22.) számú Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati rendelet.

2. § Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Dr. Neszteli István
jegyző

Kovács Róbert
polgármester

A kihirdetés napja: Budapest, 2010.
A hatálybalépés napja: Budapest, 2010.

**1/2010. (I. 22.) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati
rendelet
önkormányzati kamatmentes kölcsön folyósítása és visszafizetése
feltételeinek meghatározására az első lakásingatlan szerzéséhez**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § A rendelet hatálya kiterjed azokra:

- a magyar és uniós tagállamok polgáira, valamint azon személyekre, akiket törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg, akik a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területén állandó bejelentett lakóhellyel rendelkeznek, és akikkel szemben nem áll fenn az e rendeletben meghatározott egyéb kizáró ok.

A KÖLCSÖN JUTTATÁSÁNAK JÖVEDELMI, VAGYONI FELTÉTELEI

2. § (1) A rendelet 4. §-ában meghatározott összegben belül kért kamatmentes kölcsön (a továbbiakban: kölcsön) az arra rászoruló, saját megtakarítással rendelkező kérelmezőnek akkor adható – a saját anyagi eszközök kiegészítéseként – a vételár vagy az építkezés költségeire, ha

- a) az igénylők saját forrásaikból az ingatlan költségeinek legalább 10 %-a fedezetével rendelkeznek és
- b) a tulajdont szerző igénylők az alábbiak:
 - házastárs
 - élettárs
 - kiskorú gyermekét egyedül nevelő szülő
- c) az együtt költözők egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelme legalább kétszerese a kérelem beadásakor érvényes öregségi nyugdíj legkisebb összegének, és nem haladja meg a kérelem beadásakor érvényes öregségi nyugdíj legkisebb összegének tízszeresét.

(2) E rendelet alkalmazásában nem tekinthető saját forrásnak a pénzügyi hitel, saját forrásként vehető figyelembe a vissza nem térítendő állami támogatás, az alapítványi, a munkáltatói támogatás, a fiatal házaspár vissza nem térítendő támogatása, ide értve a gyermek és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 25-27. §-ai alapján biztosított otthonteremtési támogatást.

A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁT KIZÁRÓ FELTÉTELEK

3. § (1) Nem biztosítható kölcsön azoknak az igénylőknek, - az egyéb feltételek fennállása esetén sem – aki:

- a) önkormányzati lakásban bérlő, kivéve, ha a bérleményét képező önkormányzati tulajdonú bérlakása bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetését pénzbeli térítés igénylése nélkül kezdeményezi az ingatlanszerzés érdekében,
- b) önkormányzati lakásban bérlőtárs, kivéve, ha a bérleményét képező önkormányzati tulajdonú bérlakása bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetését pénzbeli térítés igénylése nélkül kezdeményezi az ingatlanszerzés érdekében
- c) a bérleti jogviszonya a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül pénzbeli térítés ellenében szűnt meg.
- d) a kérelem benyújtását megelőzően 5 éven belül bérlakásra fennálló lakásbérleti jogát kisebb szobaszámú bérlakásra cserélte, illetve lemondással, vagy a bérleti szerződés módosításával megszüntette, - kivéve, ha a lemondás vagy a szerződésmódosítás után a lakásról való rendelkezés az önkormányzatot illette meg, vagy a lakás bérlője (bérlői) igénylő bérlőtársa(i) lett(ek),
- e) korábban már első lakáshoz jutók támogatásában részesült,
- f) lakástulajdonnal rendelkezik, kivéve, ha öröklés jogcímén lakás résztulajdonosa, vagy korábban résztulajdonosa volt,
- g) 5 millió Ft-nál nagyobb összegű vagyonnal rendelkezik.

(2) Nem folyósítható kölcsön annak, akinek

- a) a vele együtt költöző hozzátartozója lakástulajdonnal vagy önkormányzati lakásra fennálló bérleti vagy bérlőtársi joggal rendelkezik.
- b) nem lakáscélú hiteltartozása összességében több mint egymillió forint.

A KÖLCSÖN MÉRTÉKE

4. § (1) A kamatmentes kölcsön a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területén elhelyezkedő legfeljebb 15.000.000,-Ft vételárú lakás vásárlása vagy építési költségű lakás építése esetén folyósítható, a vételár vagy az építési költség nem több, mint 50 %-ára.

(2) A folyósított kölcsön összege – a 2. § (1) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve – maximum 3.000.000,-Ft lehet.

A KÖLCSÖN VISSZAFIZETÉSÉNEK FELTÉTELEI

5. § (1) A kölcsönt havi egyenlő részletekben, a törlesztés megkezdésétől számított legfeljebb 15 év alatt kell visszafizetni.

(2) A kölcsön visszafizetését a kölcsönszerződés megkötését követő második hónap 1. napján kell megkezdeni.

(3) Amennyiben az adós a hitelszerződés szerinti fizetési kötelezettség kezdő időpontjától számított 5 évet meghaladóan – a szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítése mellett – a még fennálló kölcsönösszeget egy összegben az önkormányzatnak visszafizeti, 30 % kedvezményben részesül.

(4) Ha az adós(ok) a kölcsön odaítélése után kötött kölcsönszerződésben foglalt, a kölcsön visszafizetésére vállalt kötelezettségeiket a törlesztő részletek megfizetésével időarányosan 6 hónapig maradéktalanul teljesítik, a képviselő-testület az igénylők körülményei vizsgálata után a kölcsönszerződés fennállása alatt – legfeljebb 2 alkalommal – a törlesztést legfeljebb 1 évre felfüggesztheti, ha:

a) a kérelmező és a vele közös háztartásban élők egy főre jutó nettó jövedelme tartósan – legalább 6 hónapot elérő időtartam alatt – az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének másfélszerese alatt marad, vagy

b) a kérelmezőt és a vele közös háztartásban élőket a lakásingatlan megszerzésével kapcsolatban terhelő kiadások összege az összes havi nettó jövedelmük 50 %-át – a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapig – meghaladta és még huzamos ideig meghaladja.

A kölcsön visszafizetésének időtartamába a felfüggesztés nem számít bele.

(5) A Képviselő-testület a kölcsön még fennálló részét teljes egészében elengedheti az adós (két vagy több adós esetén valamennyi adós) halála esetén, ha az ingatlant az adós (adósok) kiskorú gyermeke örökli, vagy kiskorú gyermekeik öröklik.

6. § (1) A kölcsönt, illetve annak még vissza nem térített összegét azonnal, egy összegben vissza kell fizetni és törvényes kamatait megtéríteni, ha a kölcsönben részesített

a) a lakást cserelakás nélkül elidegeníti,

b) a lakást egészében nem lakás céljára hasznosítja, az egész lakást maga nem lakás céljára használja; a lakás egészét bérbe adja, kivéve, ha a lakásból való távolléte ideiglenes és indokolt,

c) hitelező vagy szerve félrevezetésével, a valóságnak nem megfelelő adatok közlésével jutott a kölcsönhöz.

(2) A kölcsönt, illetve annak még vissza nem térített összegét azonnal, egy összegben vissza kell fizetni, ha a kölcsönben részesített lakást javára kikötött értékkülönbözettel, illetve kerületen kívül elcseréli.

7. § (1) A kölcsön juttatása által szerzett ingatlanra – a tartozás teljes visszafizetéséig – az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.

(2) Az (1) bekezdés alapján bejegyzett vagy bejegyezni kért jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom a Szociális és Egészségügyi Bizottság egyedi mérlegelése alapján abban az esetben törölhető, ha:

- a) az adós a kölcsön juttatása által szerzett ingatlan elidegenítésével egyidejűleg a kerületben másik, biztosítékot jelentő ingatlan tulajdonjogát szerzi meg, melyre jelzálogjog az önkormányzat javára bejegyezhető,
- b) a Képviselő-testület e rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a visszafizetés elengedéséről dönt.

(3) Az (1) bekezdés alapján bejegyzett vagy bejegyezni kért jelzálogjog ranghelyével kapcsolatos ügyekben a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt.

A KÖLCSÖN IGÉNYLÉSÉNEK FELTÉTELEI

8. § (1) A kölcsön folyósítására irányuló kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon a Polgármesteri Hivatal Szociális és Egészségügyi Főosztályán lehet benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a saját, valamint az e rendelet 2. § b) pontjában meghatározott együtt költöző hozzátartozóinak a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapra vonatkozó nettó jövedelemigazolását, illetve a vagyoni viszonyokra vonatkozó nyilatkozatot, az ingatlanok tulajdoni lapjait,
- b) az adásvételi szerződést, vagy az építési engedélyt és az építkezés költségvetését.

9. § (1) A támogatást pályázati eljárás alapján, az éves költségvetés keretein belül juttatja az Önkormányzat a rászorulóknak.

A pályázatokat javaslatával a Szociális és Egészségügyi Főosztály terjeszti a Szociális és Egészségügyi Bizottság elé.

(2) A pályázatokat a Szociális és Egészségügyi Bizottság mérlegelési jogkörében e rendeletben meghatározott feltételek szerint bírálja el.

(3) A pályázatot a Kőbányai Hírek című helyi lapban és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat hivatalos honlapján, illetve a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláin kell meghirdetni.

(4) A kölcsön folyósítására kiírt pályázat beadásának határideje a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin való közzétételtől számított 15 napnál nem lehet kevesebb.

VEGYES ÉS HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

10. § A Budapest Főváros X. kerület_Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala jogosult nyilvántartani és kezelni azokat a személyes adatokat, amelyeket e rendelet alkalmazása során a kölcsön folyósítása iránti kérelem elbírálásának előkészítése, valamint a meghozott döntés végrehajtása érdekében igényelhet.

11. § (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően beadott kérelmek esetében kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 20/2006. (V.19.) számú és a 28/2005.(VI.17.számú valamint a 44/2004.(VII.15. számú önkormányzati rendelettel módosított 19/2004.(V.20.) számú önkormányzati rendelet az önkormányzati kamatmentes kölcsön folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározására az első ingatlanszerzéshez.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Verbai Lajos
polgármester

Dr. Neszteli István
jegyző

Kihirdetés napja: Budapest, 2010.

Hatálybalépés napja: Budapest, 2010.