

14/710/19/2009.

2009. OKT. 15.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat .../2009. (...) sz. önkormányzati rendeletének megalkotására az önkormányzati kamatmentes kölcsön folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározására az első lakásingatlan szerzéséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2009. évi költségvetésében 50 millió Ft-ot céltartalékba helyezett az első lakáshoz jutók támogatására. A lakosság részéről több megkeresés volt a támogatási lehetőségről, illetve az igényléssel kapcsolatban.

Erre a célra 2006. évben volt utoljára összeg betervezve, ezért szükséges az önkormányzati kamatmentes hitel folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározására az első lakásingatlan szerzéséről szóló 19/2004. (V. 20.) számú helyi rendelet felülvizsgálata.

Az idei költségvetésben külön keret került betervezésre a bérleti jog megváltására, illetve a kamatmentes hitel folyósítására, ezért javasoljuk módosítani a 3. § (1) bekezdését azzal, hogy az önkormányzati lakásban élők csak abban az esetben legyenek jogosultak a támogatásra, ha a bérleti jogviszonyukról pénzbeli térítés nélkül mondanak le.

A pályáztatás és a beérkezett igények elbírálása továbbra is a Szociális és Egészségügyi Bizottság hatásköre maradna, de a céltartalékba helyezett összeg felszabadításáról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A korábbi rendelet megalkotásakor a lakásügyi feladatok a Vagyonkezelő Zrt-nél voltak, illetve több helyen módosultak az elnevezések, ezért a kisebb, de több helyen megjelenő változtatások miatt nem javasoljuk a korábbi rendelet módosítását, hanem új rendelet megalkotását látjuk indokoltnak.

A Szociális és Egészségügyi Bizottság 2009. augusztus 26-i ülésén javasolt módosítása az előterjesztésben vastag, álló betűtípussal átvezetésre került.

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és több módosítási javaslattal élt: (jelölése vastagított betűvel)

- javasolja a hitel szót kölcsönre módosítani;
- javasolja a rendelet 3.§ (1) bekezdés korábban e), a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslatára történt módosítás után f) pontjából törölni a „vagy rendelkezett” kifejezést;
- javasolja az 5. § (3) bekezdését törölni;
- javasolja, hogy az 50 millió Ft felszabadítására az I. féléves beszámoló elfogadásra térjenek vissza.

A Jogi Bizottság véleményét az elnök az ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntsön a rendelet megalkotásáról, illetve a céltartalék felszabadításáról.

Rendeletalkotási javaslat:

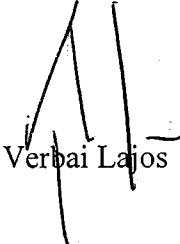
Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő testülete megalkotja .../2009. (VIII. 27.) számú rendeletét az önkormányzati kamatmentes hitel folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározására az első lakásingatlan szerzéséhez.

Határozati javaslat

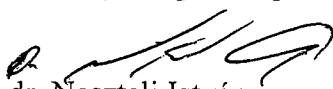
Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 2009. évi költségvetésben „Első lakáshoz jutás támogatására” céltartalékba helyezett 50 millió Ft-ot felszabadítja.

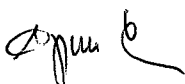
Határidő:	2009. október 24.
Felelős:	Verbai Lajos polgármester
Végrehajtásért felelős:	dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős:	Bajtek Mihályné főosztályvezető Ehrenberger Krisztina főosztályvezető

Budapest, 2009. szeptember 4.


Verbai Lajos

Törvényességi szempontból látta:


dr. Neszteli István
jegyző



**..../2009. (...) 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, 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 hatszorosát.

(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 házások 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,
- 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 jelenleg nem vétel útján lakás résztulajdonosa, vagy korábban résztulajdonosa volt.

(2) Nem folyósítható kölcsön annak, akinek a vele együtt költöző hozzátartozója lakástulajdonnal vagy önkormányzati lakásra fennálló bérleti vagy bérlőtársi joggal rendelkezik.

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) Ha az adós 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 családtagok egy főre jutó nettó jövedelme tartósan – legalább 6 hónapot elérő időtartam alatt – az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének másfélszerese alatt marad, vagy
- b) a családot a lakásingatlan megszerzésével kapcsolatban terhelő kiadások összege a család összes havi nettó jövedelmének 50 %-át – a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapig – meghaladta és még huzamos ideig meghaladja.

A kölcsön visszafizetésének időtartamába a felfüggesztés nem számít bele.

(4) 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 öröklí, vagy kiskorú gyermekeik öröklík.

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. § (5) 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.

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 Kőbányai Hírek című helyi lapban történő megjelenésétől számított legalább két hét.

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,

Hatálybalépés napja: Budapest,

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Szervezési és Ügyviteli Főosztály
Szervezési Osztály

KIVONAT
BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2009. -i ülésének jegyzőkönyvéből

A kivonatot kapja: képviselő-testület

1456/2009. (IX. 24.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

(13 igen szavazattal, 10 tartózkodással)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete – minősített többség hiányában – az első lakásingatlan megszerzéséhez az önkormányzati kamatmentes kölcsön folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározásáról szóló rendeletervezetének 5. §-át **nem egészíti ki** az alábbiakkal.

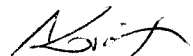
- (3) *Amennyiben az adós a hitelszerződés szerinti fizetési kötelezettség kezdő időpontjától számított 5 évet meghaladóan – a szerződésben foglalt maradéktalan teljesítése mellett – a még fennálló kölcsönösszeget egy összegben az önkormányzatnak visszafizeti, 30 % kedvezményben részesül.*

1457/2009. (IX. 24.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

(13 igen, 1 ellenszavazattal, 11 tartózkodással)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete **nem alkotja meg** önkormányzati rendeletét az önkormányzati kamatmentes kölcsön folyósítása és visszafizetése feltételeinek meghatározására az első lakásingatlan szerzéséhez.

Budapest, 2009. október 5.


Korányiné Csósz Anna
osztályvezető