

- | | | |
|--|---------|---------|
| c./ Kétszobás szociális
jellegű tanácsi bér-
lakás igénylése
esetén | 6.000,- | 4.000,- |
| d./ Kettő és félszobás
szociális jellegű
tanácsi bérlakás
igénylése esetén | 7.500,- | 5.000,- |
| e./ Három, vagy ennél
több szobás szociá-
lis jellegű tanácsi
bérlakás esetén | 9.000,- | 6.000,- |
- f./ OTP-s állami támogatás nélkül értékesített lakás és Lakásépítő Szövetkezeti, valamint nem szociális jellegű tanácsi bérlakás igénylése esetén, függetlenül a lakásnagyságtól és komfortfokozattól, 15.000,- Ft;
- g./ A minőségi lakáscserét igénylők esetén - a lakásel-
látási formától függetlenül 5.000,- Ft;
- h./ Meghatározott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig lakást igénylők egységesen 1.000,- Ft, igénylési le-
tétet helyeznek el;
- i./ A nagyobb szobaszámú lakás helyett kisebb lakást igénylőnek igénylési letét elhelyezési kötelezettsé-
ge nincs.

/2/ A lakásügyi hatóság az /1/ bekezdésben foglalt lakásigény-
lési letétet

- fiatal pályakezdő házaspár,
- gyermekét egyedül nevelő szülő, valamint
- három, vagy ennél több gyermekes család,
- kizárólag nyugdíjból élő házaspár,
- családi háttér nélkül felnőtt fiatal esetében legfeljebb 50 %-ig mérsékelheti.

Különös méltánylást érdemlő esetben a lakásügyi hatóság a lakásigénylési letét befizetésétől eltekinthet.

/3/ Az /1/ bekezdés f./ pontjában felsorolt lakást igénylők esetén az igénylési letétet mérsékelni, elengedni nem lehet.

/4/ Az igénylési letét befizetését a lakásügyi hatóság a lakásigénylési kérelem nyilvántartásba vétele előtt vizsgálni köteles; a lakásigénylési letét befizetése előtt a lakásigénylési kérelmet nyilvántartásba venni nem lehet.

VII. f e j e z e t .

A lakásigények társadalmi elbírálása.

25. §.

/1/ A lakásügyi társadalmi bizottság /továbbiakban: bizottság/ lakásgazdálkodási kérdésekben a végrehajtó bizottság és a lakásügyi hatóság javaslattevő, véleményező, közreműködő és ellenőrző szerve. A bizottságnak 9 tagja van.

/2/ A bizottság munkájában tagként résztvesz Szakszervezeti Szakmaközi Bizottság és a Városi KISZ Bizottság képviselője.

A bizottság többi tagját a végrehajtó bizottság a helyi állami, társadalmi és gazdasági szervezetek javaslata alapján bizza meg, elnökét és titkárát a bizottság tagjai közül jelöli ki. A megbízás, ill. a kijelölés 5 évre, a tanácsciklus idejére szól.

/3/ A bizottsági tagság megszűnik:

- a./ megbízás lejártával,
- b./ a tag halálával, vagy lemondásával,
- c./ a megbízás visszavonásával.

A visszavonás előtt be kell szerezni annak az állami, társadalmi, gazdasági szerv vezetőjének a véleményét, aki a megbízáshoz a javaslatot tette.

26. §.

- /1/ A bizottság szükség szerint tartja üléseit. A bizottságot az elnök hívja össze. Össze kell hívni a bizottságot 8 napon belül a bizottsági tagok többségének kérelmére is.
- /2/ A bizottság üléseit az elnök, akadályoztatása esetén a titkár vezeti, üléseikről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvet az elnök, vagy a titkár, a bizottság egy tagjával együtt írja alá.
- /3/ A bizottság üléseire tanácskozási joggal meg kell hívni a lakásügyi hatóság vezetőjét.
- /4/ A lakásügyi hatóság vezetője köteles a lakásgazdálkodással kapcsolatos adatokról a bizottságot rendszeresen tájékoztatni, üléscsinek megtartásához a tárgyi feltételeket biztosítani és ülésein tanácskozási joggal résztvenni.

- d./ a nagycsaládosokat a kisebb létszámú családokkal szemben,
- e./ a családi háttér nélkül felnőtt - elsősorban volt állami gondozott - fiatalokat,
- f./ a gyermeküket egyedül nevelő szülőket,
- g./ a lejárt ifjusági takarékkal rendelkező fiatalokat,
- h./ a 10 éve, vagy annál hosszabb ideje azonos munkahelyen dolgozókat,
- i./ azonos sorrendben jogosultak közül azt, akinek igénylését a lakásügyi hatóság előbb vette nyilvántartásba,
- j./ azt, aki az igényjogosultságánál terheesebb lakásellátási formában kéri igénye kielégítését,
- k./ a kiemelkedő társadalmi, gazdasági tevékenységet folytató személyeket,
- l./ nyugdíjból és szociális támogatásból élőkét,
- m./ lakáscsere igénylőket,
- n./ a külön jogszabályok alapján elsőbbséget élvezőket.

/2/ A legalább 3 év óta a Várpalotán lakó vagy dolgozó rászoruló sokgyermekes igénylők lakásigényét az igényjogosultságának megfelelő lakásellátási formában lakásalaptól függően, soron kívül kell kielégíteni.

/3/ A lakásigények elbírálása és kielégítése szempontjából

- a./ sokgyermekesnek kell tekinteni azt az igénylőt, aki háztartásában három, vagy több gyermekével együtt él,
- b./ sokgyermekes igénylőkre vonatkozó soronkivüliség illeti meg a két gyermeket egyedül nevelő szülőt is,
- c./ nagycsaládosnak kell tekinteni azt az igénylőt, aki háztartásában három, vagy több keresőképtelen családtagot tart el,

d./ zsufolt körülmények között élő az, akinek a lakásában az egy családtagra jutó szoba alapterülete nem éri el a 6 m²-t.

/4/ Nem vehető névjegyzékre az a személy:

- a./ aki saját hibájából nem folytat rendszeres kereső tevékenységet,
- b./ előző tanácsi bérlakásának bérleti jogviszonyát szabadságvesztés, kitiltás, lakbérhátralék, lakásrongálás, vagy személyének felróható egyéb magatartása miatt szüntették meg, és a bérleti jogviszony megszűntetése óta 5 év nem telt el,
- c./ önkényesen foglalt el állami lakást, és ettől számítva 5 év nem telt el.

30. §.

Felhatalmazást kap a Végrehajtó Bizottság, hogy a lakásigénylések nyilvántartását, az igénylések besorolásának rendjét és a lakáskiutalási névjegyzék elkészítését külön szabályzatban határozza meg.

IX. f e j e z e t

Lakásmobilitás elősegítése.

31. §.

/1/ A tanácsi bérlakások ujraelosztásra történő visszaadásakor - ha a bérlő másik állami lakást nem kér és nem kap - a lakáshasználatbavételi díj háromszorosát lehet kifizetni.

- /2/ Ha a bérlő másik állami lakást kér és kap, /pl.: nagyobb lakásból kisebb lakásba költözik/ a két lakás lakáshasználatbavételi díj egyszeres különbözetet lehet kifizetni.
- /3/ Egyedi, rendkívüli, kivételes méltányolást igénylő esetben elsősorban szociálpolitikai indokok alapján a Városi Tanács Végrehajtó Bizottság a jogszabály keretei között ettől eltérő térítést is megállapíthat. /Pl.: aki anyagi létfeltételeiben veszélyeztetett/.
- /4/ A lakásmobilitás elősegítéséhez szükséges pénzügyi eszközöket az éves és középtávu tervekben tapasztalati adatok alapján biztosítani kell.

X. f e j e z e t

A lakbérövezet, a lakásépítési hozzájárulás és a lakáshasználatbavételi díj megfizetésére adható kedvezmények.

32. §.

- /1/ Várpalota Városi Tanács VB. az 1. számú melléklet szerinti lakbérövezeteket állapította meg.
- /2/ Azokban a lakbérövezetekben, ahol a végrehajtó bizottság a lakbéreket 25 %-kal csökkenti, a lakáshasználatbavételi díjat 25 %-kal csökkenteni kell.
- /3/ A lakáshasználatbavételi díj mértékét a külön jogszabályban meghatározottak szerint - a lakás alapterületéhez igazodó lakásnagyság figyelembevételével - növelni, vagy csökkenteni kell.

33. §.

A lakáshasználatbavételi díj és a lakbér csökkentésének mértéke, - a lakás épületen belüli fekvése, illetőleg helyiségekkel való ellátottsága alapján -, ha a külön jogszabályban felsorolt csökkentő tényezők közül csak egy áll fenn: 10 %. Ha kettő, vagy annál több áll fenn, akkor a csökkentés mértéke 20 %.

XI. F e j e z e t

A lakáshasználatbavételi díj csökkentése.

34. §.

/1/ Megüresedett komfortnélküli és félkomfortos - három, vagy ennél többgyermekes család esetében komfortos és összkomfortos - lakás kiutalása esetén az egyébként fizetendő lakáshasználatbavételi díjat

- a./ ha az egy főre jutó havi jövedelem összege az 1.600,- Ft-ot nem haladja meg, teljes összeget,
- b./ ha a 2.000,- Ft-ot nem haladja meg, 80 %-át,
- c./ ha a 2.200,- Ft-ot nem haladja meg, 50 %-ot el kell engedni.

/2/ Az a bérlő, aki az /1/ bekezdésben írt kedvezményrel kapott lakásának bérleti jogviszonyáról a kiutalást követő 5 éven belül a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy javára lemondott, vagy lakását alacsonyabb komfortfokozatra cserélte el, a hivatkozott bekezdés alapján újabb kedvezményben a lemondást, illetőleg a cserét követő 5 éven belül nem részesíthető.

Részletfizetés, illetőleg halasztás engedélyezésének feltételei.

35. §

- /1/ Összkomfortos és komfortos lakás kiutalása esetén a bérlő az egyébként fizetendő lakáshasználatbavételi díj:
- a./ 20 %-át köteles egy összegben megfizetni, ha az egy főre jutó átlagjövedelem a havi 1.600,- Ft-ot nem haladja meg,
 - b./ 50 %-át köteles egy összegben megfizetni, ha az egy főre jutó átlagjövedelem a havi 2.000,- Ft-ot nem haladja meg,
 - c./ három, és többgyermekes családok esetében 50 %-át köteles egy összegben megfizetni, ha az egy főre jutó átlagjövedelme a havi 2.200,- Ft-ot meghaladja, de a 2.500,- Ft-ot nem éri el.

A 34-35 §-ban megállapított átlagjövedelem határa naptári évenként 50-50,- Ft-tal emelkedik.

- /2/ Jövedelmi viszonyoktól függetlenül a lakáshasználatbavételi díj teljes összegére engedélyezhető részletfizetés, ha:
- a./ félkomfortos vagy komfortnélküli lakást utaltak ki,
 - b./ a bérlő a lakásbérleti jogviszonyt az előző bérlő halála után folytatja,
- /3/ Részletfizetési kedvezmény adható a két lakás használatbavételi díjának különbözetére, ha:
- a./ előző lakására fennállott lakásbérleti jogviszonya

az építésügyi hatóságnak, - az épület lebontását vagy átalakítását elrendelő, illetőleg - állami lakás esetén - engedélyező határozata alapján, továbbá kisajátítás, közületi elhelyezés vagy társbérlet felszámolása céljára szolgáló igénybevétel folytán szűnt meg.

b./ előző lakása megsemmisült.

/4/ A fizetendő részleteket havi egyenlő összegben kell megállapítani, amely 200,- Ft-nál kevesebb nem lehet.

/5/ A részletfizetési kedvezmény megszűnik, ha a bérlő a lakást elcseréli vagy fizetési kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget. Ebben az esetben a bérlő köteles a még hátralékos lakáshasználatbavételi díjat egy összegben 15 napon belül megfizetni, és ennek megtörténtét a lakásügyi hatóságnál igazolni.

36. §.

/1/ A lakásügyi hatóság a bérlő kérelmére kivételös méltányosságból szociálpolitikai indokok alapján a 34.§. /1/-/2/ bekezdésben felsorolt esetekben a lakáshasználatbavételi díj megfizetésére, illetőleg részletfizetés megkezdésére két év időtartamra, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig halasztást engedélyezhet. A halasztás és a részletfizetés együttes időtartama nem haladhatja meg a 10 évet.

/2/ Nem szociális jelleggel kiutalt bérlakás esetében a lakáshasználatbavételi díj megfizetésére részletfizetést, illetve halasztást adni nem lehet.

Állami tulajdonban álló házingatlanok elidegenítése.

37. §.

A Várpalotai Városgazdálkodási Vállalat kezelésében lévő házingatlanok elidegenítésének helyi feltételei az alábbiak:

- /1/ Értékesítésre elsősorban olyan lakóépületet kell kijelölni
 - amelynek fenntartása a kezelő részére nem gazdaságos,
 - amelynek értékesítésével az épület vegyes tulajdoni jellege megszüntethető.

- /2/ Az elidegenítésre kijelölt házingatlanban lakó, elővásárlási jogával nem élő bérlő lakására vevőként elsősorban azt kell kijelölni, aki a bérlő elhelyezésére megfelelő lakást tud biztosítani. Tanácsi bérlakással rendelkező vevő esetén a cserét az értékesítés előtt kell lebonyolítani.

- /3/ Az elővásárlási jogával nem élő bérlő részére a lakáselosztási tervben meghatározott lakáskeret terhére csere-lakás utalható ki. A lakást ez esetben üresen kell értékesíteni. Az üresen állás költségei a VB-ot terhelik.

- /4/ Ha az állami lakást az elővásárlásra jogosult személy nem vásárolja meg - nem él elővásárlási jogával - az ingatlan értékesítését az értékesítéssel megbízott szerv hirdető-tábláján 60 napra meg kell hirdetni.

Az ajánlattevők közül a vevőt az elidegenítéssel megbízott szerv választja ki. A vevőkijelölési eljárásban jelen fejezetben foglalt eltérésekkel a lakásigénylők

kielégítésére vonatkozó szabályokat alkalmazni kell.

38. §.

Nem jelölhető ki elidegenítésre az épület, ha a lakásügyi hatóság elhelyezési kötelezettségének tanácsi bérlakás hiányában nem tud eleget tenni.

XIII. f e j e z e t

Fiatal házaspár lakáshoz juttatásának támogatási feltételei.

39. §.

Vissza nem térítendő támogatás adható azoknak a fiatal házaspárnak, akik

a./ lakással nem rendelkeznek és

- jövedelmi, vagyoni viszonyaik alapján szociális tanácsi bérlakásra jogosultak amennyiben lakásgondjukat lakásvásárlással, építéssel oldják meg,

b./ igényjogosultságuk alsó határát ki nem elégítő tanácsi bérlakással rendelkeznek és

- szociális tanácsi bérlakásra jogosultak ha lakást vásárolnak, építenek és meglévő lakásukat újraelosztásra visszaadják,

c./ igényjogosultságuknak megfelelő személyi tulajdonú lakással rendelkeznek - bankkölcsön visszafizetésére -.

45. §.

Lakással nem rendelkező igényjogosultság esetén lakásvásárláshoz, építéshez jövedelmi és vagyoni viszony alapján differenciáltan és egyedileg megállapított vissza nem térítendő támogatás nyújtható, amelynek összege 120.000,- Ft-ig terjedhet. Bankkölcsön rendkívüli törlesztésére a vissza nem térítendő támogatás 120.000,- Ft, legfeljebb azonban a bankkölcsön összege.

A jövedelmi és vagyoni viszonyok elbírálására a R-ben foglalt általános szabályok az irányadók. A differenciálásnál a gyermek száma legyen a meghatározó.

46. §.

Személyi tulajdonú lakás építése esetén a támogatás összege felhasználható mind a telek megszerzésére, mind az építési költségek fedezésére.

47. §.

/1/ A visszatérítendő állami támogatás felső határa 120.000,- Ft.

/2/ A visszatérítendő támogatás visszafizetésének határideje 10 év, halasztás esetén legfeljebb 15 év.

/3/ A kölcsön visszafizetésének megkezdésére 5 évet meg nem haladó időre halasztás adható, amennyiben a kedvezményes OTP-hitel, munkáltatói támogatás, illetőleg a fiatal házasok visszatérítendő támogatása törlesztő részleteinek együttes összege eléri, illetőleg meghaladja a család összjövedelmének 1/3 részét. Kérelemre az első 5 évben engedélyezhető alacsonyabb összegű törlesztőrészlet.

- /3/ A rendelet alapján bármely címen támogatásban részesültekkel a lakásügyi hatóság megállapodást köt. A megállapodásban rögzíteni kell a támogatás felhasználásának célját és feltételeit.
- /4/ A támogatásra vonatkozó megállapodásban feltételként ki kell kötni, hogy a kedvezményezett a támogatás visszafizetésére köteles, ha jogos lakásigényét kielőgítő személyi tulajdonu lakását lakáscsere kivételével - 10 éven belül elidegeníti.
- /5/ A támogatás e rendeletben szabályozott bármely formájának folyósítása az OTP. útján történik, a lakásvásárlás és lakás építés pénzügyi feltételeit szabályozó jogszabályokra figyelemmel.
- /6/ Az elnyert támogatás csak adásvételi szerződés, építési engedély, tartós használati szerződés bemutatásakor folyósítható.
- /7/ Visszatérítendő támogatás esetén a visszatérített hitel összegét a Városi Tanács fejlesztési alap bevételei között kell elkönyvelni.

50. §.

- /1/ A támogatás biztosítása esetén a megszerzett ingatlanra a Városi Tanács VB. javára az ingatlannyilvántartásban - a kölcsönösszeg erejéig jelzálog jogot - elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni 10 évre, illetve visszatérítendő támogatásnál maximum 15 évi időtartamra.
- /2/ Az elidegenítési és terhelési tilalom alól indokolt esetben a végrehajtó bizottság felmentést adhat.