

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
13/2006. (II. 28.)
önkormányzati rendelete

a fiatal szakemberek letelepedését és megtartását segítő kezdeményezésekről¹

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Kaposvár város humán erőforrásainak fejlesztése érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Kaposvár Megyei Jogú Város közigazgatási területén működő gazdálkodó szervezetekre, intézményekre és azok munkavállalóira.

Új vagy használt lakás vásárlása

A támogatás feltételei

2. §

Támogatásban részesíthető az a 35 év alatti, kaposvári munkahelyen foglalkoztatott egyetemi vagy főiskolai végzettséggel rendelkező munkavállaló és házastársa, élettársa (a továbbiakban: támogatott),

- a.) akit a munkáltatója – fontos szakemberként – legalább e rendelet 4. § (2) bekezdésében meghatározott mértékű lakáscélú munkáltatói támogatásban részesít és*
- b.) aki Kaposvár közigazgatási területén használt lakást vásárol, vagy olyan új építésű lakást vásárol, amelynek vételárából a lakásértékesítő társaság is e rendelet 4. § (2) bekezdésében meghatározott mértékű vételár kedvezményt nyújt, valamint*
- c.) akinek a megvásárolni kívánt lakása legfeljebb egy szobaszámmal haladja meg a lakáscélú támogatásokról szóló jogszabályban² meghatározott, méltányolható lakásigény mértékét.*

3. §

Nem részesíthető támogatásban az,

- a.) aki korábban önkormányzati lakáscélú támogatásban részesült,*
- b.) aki a kérelem benyújtásakor a lakás vételárát már teljes egészében kiegyenlítette.*

¹ Módosította a 48/2006. (VII. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2006. augusztus 1-től.

² a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet

A támogatás összege

4. §

- (1) Az Önkormányzat kamatmentes, visszatérítendő lakásvásárlási támogatást nyújt az e rendeletben és külön önkormányzati rendeletben³ szabályozott feltételek szerint, az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében Lakáscélú Támogatási Keret céljára megállapított előirányzat terhére és annak mértékéig.
- (2) A támogatás mértéke 60 m²-nél kisebb alapterületű lakás vásárlása esetén 500.000,- Ft, 60 m²-nél nagyobb alapterületű lakás vásárlása esetén 750.000,-Ft.

5. §

- (1) A támogatást 10 év alatt, havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. Az első részlet megfizetésének időpontja a támogatási szerződés aláírását követő hónap 15. napja.
- (2) A megvásárolt lakásra a támogatás összege erejéig jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az Önkormányzat javára bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

A támogatás iránti pályázat és elbírálása

6.§

- (1) A Polgármester évente beszerzi a lakásértékesítő társaságoktól az egy éven belül értékesítésre kerülő lakások négyzetméterre számított árait, melynek alapján a Közgyűlés határozatban állapítja meg azt a maximált árat, amelyből a lakásértékesítő társaság új lakás vásárlása esetén a 2. § b) pont alapján kedvezményt nyújt.
- (2) A támogatás iránti kérelem a Vagyongazdálkodási és Turisztikai Bizottsághoz (a továbbiakban Bizottság) nyújtható be folyamatosan az erre a célra rendszeresített adatlapon, melyhez csatolni kell a munkáltató nyilatkozatát a munkáltatói támogatásról, a lakás adásvételi (elő)szerződését, mely tartalmazza az árengedményt és a támogatásokat, vagy új lakásépítése esetén az építető nyilatkozatát a vételárengedmény biztosításáról, valamint az esetleges egyéb jogosultak hozzájáruló nyilatkozatát a (6) bekezdésben foglalt biztosítékokról.
- (3) A támogatási kérelmek elbírálása a Bizottság hatáskörébe tartozik.
- (4) A támogatás nyújtásáról a támogatási szerződésben kell rendelkezni. A Bizottság határozata alapján a támogatási szerződést az Önkormányzat nevében a Polgármester köti meg.

7.§

- (1) A támogatott a támogatás még fennálló összegét a törlesztési idő lejárta előtt egy összegben, kamatmentesen visszafizetheti.

³ 51/1995. (XII. 29.) sz. önkormányzati rendelet

- (2) Ha a támogatott a törlesztő részleteket 3 hónapot meghaladóan nem fizeti, a támogatás egésze esedékessé válik. Az egész követelés behajtása iránt – a teljesítésre történt felhívást követően – kell intézkedni.
- (3) A törlesztő részlet késedelmes fizetése esetén a késedelembe esés napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten kell a tartozást megfizetni.
- (4) A támogatást azonnal és egy összegben, az időarányosan fennálló tőketartozás után számított a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű kamattal növelten kell visszafizetni, ha a támogatott a támogatásra nem volt jogosult.

8. §

- (1) Ha a támogatott a vásárolt lakás elidegenítését követően legalább azonos, vagy magasabb értékű lakást kíván építeni vagy vásárolni Kaposvár város közigazgatási területén, úgy a Bizottság hozzájárulhat a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak az újabb ingatlanra való átterheléséhez.
- (2) Amennyiben a támogatásban részesült házastársak, élettársak a közösen megszerzett ingatlanon a tulajdonközösséget megszüntetik, az erről szóló szerződést 15 napon belül kötelesek a támogatási szerződés módosítása érdekében a Bizottsághoz benyújtani.

Önkormányzati beruházásban épült lakás kedvezményes megvásárlása

A támogatás feltételei

9.§

- (1) Önkormányzati beruházásban értékesítési célra épült lakást kedvezménytel vásárolhat, és így vissza nem térítendő támogatásban részesíthető az a 35 év alatti, kaposvári munkahelyen foglalkoztatott egyetemi vagy főiskolai végzettséggel rendelkező munkavállaló, akit a munkáltatója – fontos szakemberként – legalább 750.000,- Ft lakáscélú munkáltatói támogatásban részesít.
- (2) A munkáltatói támogatást közvetlenül az Önkormányzat részére kell megfizetni.
- (3) Nem részesíthető támogatásban az, aki korábban önkormányzati lakáscélú támogatásban részesült.

A támogatás mértéke

10. §

Az önkormányzati beruházásban épült lakás önkormányzati támogatásának mértéke a lakásra vetített telekár arányos részének és az előkészítés költségeinek (tervezési költségek) értéke, amelyet az önkormányzat a vételárban nem érvényesít. A támogatás mértékét a támogatási szerződésben meg kell határozni és az 5. § (2) bekezdése szerint biztosítékokat kikötni.

A támogatás iránti pályázat és elbírálása

11. §

- (1) A Bizottság a rendelkezésre álló lakások függvényében pályázati felhívást tesz közzé. A pályázat benyújtása a megadott határidőig folyamatos.

- (2) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a.) a pályázati feltételeket,
 - b.) a pályázók körét,
 - c.) a kedvezményesen megvásárolható lakások leírását, műszaki paramétereit,
 - d.) az egy lakásra jutó támogatás mértékét,
 - e.) a pályázó által becsatolni szükséges nyilatkozatokat,
 - f.) az adásvételi és támogatási szerződés megkötésére vonatkozó előírásokat.
- (3) A pályázati felhívás szövegét a helyi médiában közzé kell tenni.

12. §

- (1) A pályázatot a pályázati felhívás szerint és az abban meghatározott mellékletekkel kell benyújtani a Bizottsághoz.
- (2) A pályázathoz csatolni kell a munkáltató nyilatkozatát a munkáltatói támogatásról.
- (3) Formai vagy tartalmi hiányosság esetén a pályázó egy esetben hiánypótlással pontosíthatja pályázatát.
- (4) A támogatási kérelmek elbírálása a Bizottság hatáskörébe tartozik. A Bizottság határozata alapján a támogatási szerződést az Önkormányzat nevében a Polgármester köti meg.

13. §

Amennyiben a támogatásban részesített Kaposváron – bármely munkáltatónál – történő foglalkoztatása a támogatási szerződés aláírásától számított 10 éven belül megszűnik, ide nem értve a munkanélküli válás esetét, a támogatás összegét a 7. § (4) bekezdése szerint kell megtéríteni.

14. §

A rendelet 7. § (4) bekezdésének és 8. §-ának rendelkezéseit az önkormányzati beruházásban épült lakás kedvezményes megvásárlásának esetében is alkalmazni kell.

Bérlakás biztosítása⁴

14/A. §

- (1) Az önkormányzati beruházásban épült bérlakás Kaposvár város közigazgatási területén önálló ingatlanulajdonnal nem rendelkező, 35. életévét be nem töltött egyetemi, vagy főiskolai végzettségű oktatási, vagy kutatói, illetve egyéb tudományos tevékenységet végző, vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos oktatói-kutatói tevékenységet végző hallgatója részére 5 évnél nem hosszabb időre adható bérbe.
- (2) Az önkormányzati beruházásban épült bérlakóházban található lakások bérleti jogviszonyát pályázat útján lehet elnyerni. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a./ a meghirdetett lakás címét,
 - b./ műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),

⁴ Beiktatta a 48/2006. (VII. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2006. augusztus 1-től.

c./ a bérbeadás időtartamát,

d./ a lakbér összegét,

e./ a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot bérbeszámítás kizárásával való kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkákat és azok várható összegét,

f./ a lakások megtekintésének idejét,

g./ a pályázat benyújtásának helyét és határidejét,

h./ egyéb feltételeket.

(3) A bérlakásokra pályázók közül a bérlő személyét a Bizottság jelöli ki. A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és családja (együttköltözők):

a./ a pályázó szakmai tevékenysége,

b./ jövedelmi viszonyai,

c./ vagyoni viszonyai,

d./ gyermekek száma,

e./ együttlakók száma,

f./ lakhatási körülményei.

(4) Amennyiben a kijelölt bérlő oktatói-kutatói tevékenysége, vagy hallgatói jogviszonya 90 napnál hosszabb időre megszűnik a bérleti jogviszonyt az önkormányzat köteles legfeljebb 3 hónapos felmondási idővel megszüntetni.

(5) Közép és felsőfokú oktatási intézmények, valamint oktatási, kutatási tevékenységet végző egyéb szervezetek részére a Közgyűlés a bérlő személyére javaslattételi jogot biztosít.

(6) A bérlet szabályaira egyebekben a külön önkormányzati rendelet⁵ szabályait kell alkalmazni.

(7)

Értelmező rendelkezések

15. §

E rendelet alkalmazásában

1. új lakás: az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, illetőleg emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi vagy fennmaradási engedély köteles.

2. használt lakás: a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező, új lakásnak nem minősülő lakóegység.

16. §

E rendelet 2006. március 01. napján lép hatályba.

Kaposvár, 2006. február 23.

⁵ a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII. 15.) önkormányzati rendelet

*Szita Károly s.k.
polgármester*

*dr. Kéki Zoltán s.k.
címetes főjegyző*