

Muzsla község 5/2015 sz. általános érvényű rendelete

Lakhatási támogatás nyújtása Muzsla községben állandó lakhellyel rendelkező lakosok számára, valamint a község tulajdonában levő bérlakások bérbe adásáról, bérléséről

A 369/1990 sz. /6.sz. § 1.bekezdése/ községi önkormányzatokról szóló törvény értelmében a Muzsla község által kiadott 5/2015 sz. általános érvényű rendelet módosítja a Muzsla községben állandó lakhellyel rendelkező, valamint életvitelszerűen a község területén tartózkodó személyek lakhatási támogatásáról, valamint a község tulajdonában levő bérlakások bérbe adásáról, bérléséről szóló szabályokat.

I. sz. cikkely

Általános rendelkezések

1. Ezen általános érvényű rendelet szabályainak függvényében a község költségvetéséből hozzájárulás nyújtható bármiféle jogi követelés nélkül azon rászorulóknak, igénylőknek, akik:
 - a. állandó lakhellyel rendelkeznek Muzsla község területén valamint életvitelszerűen a község területén tartózkodnak,
 - b. a község felé mindennemű kötelezettséget teljesítenek,
 - c. példásan gondoskodnak a saját, valamint a gyámságuk alá helyezett gyermekek ellátásáról,
 - d. saját tevékenységeiket nem a falu ill. a lakosság érdekeivel szemben végzik,
 - e. rendezett életkörülmények közt élnek, mellyel garanciát nyújtanak afelől hogy a a hozzájárulással nem élnek vissza.
2. A község által nyújtott hozzájárulás odaítélése/átadása általában készpénz formájában történik meg, indokolt esetekben viszont lehetséges egyéb formában is.
3. Ahhoz hogy a kérvényező a hozzájárulást kézhez kapja, igényelnie kell az általános érvényű rendelet értelmében, ugyanakkor a hozzájárulást illetően jogi követelésekkel nem élhet.
4. A hozzájárulás odaítéléséről az önkormányzati képviselők döntenek a benyújtott kérvény alapján, mely a szükséges mellékletekkel ill. alátámasztó dokumentumokkal van kiegészítve.
5. Ezen általános érvényű rendelet értelmében a hozzájárulásokról szóló tétel részét kell hogy képezze a község folyó évi költségvetésének, mely az önkormányzat által lett jóváhagyva.

II. sz. cikkely

A község részéről nyújtott hozzájárulás alapvető szabályai

1. Lakhatási támogatást ill. építkezési telek igénylését kérhetik házaspárok, ill. élettársi

viszonyban élők, akik állandó lakhellyel rendelkeznek Muzsla község területén, valamint életvitelszerűen a községben tartózkodnak, s amennyiben legalább az egyik fél a község felé benyújtott kérvény beadásának napjáig betölti a 35. életévét.

2. A kérvényt házaspárok, élettársi viszonyban élők nyújthatják be, akik állandó lakhellyel rendelkeznek Muzsla község területén, ill. életvitelszerűen a községben tartózkodnak. Továbbá gyermekeik is muzslai lakosok, ill. életvitelszerűen a községben tartózkodnak.
3. Abban az esetben, ha a kérvényezők más községben rendelkeznek állandó lakhellyel, s a családi ház építése ill. átépítése után Muzsla községbe szeretnének költözni, s egyikük életkora a kérvény önkormányzat általi elbírálásának napjáig nem haladja meg a 35. életévét, tehát a 35. életévét a kérvény elbírálásáig tölti be, kérvényezheti a hozzájárulást lakhatási támogatás okán, valamint környezetvédelmi beruházásokra. A hozzájárulás további feltétele hogy a házastársak, kérvényezők legkésőbb a hivatalos lakásátadás napjáig gyermekeikkel együtt a községben állandó lakhellyel fognak rendelkezni, ill. életvitelszerűen a községben fognak tartózkodni. A szerződő felek aláírásai a község anyakönyvi hivatalában lesznek hitelesítve. Amennyiben ezen kötelezettségeiket a kérvényezők nem teljesítik, a hozzájárulást teljes összegében kötelesek a községnek visszaszolgáltatni a hivatalos lakásátadás napjától 30 napon belül. Ellenkező esetben a községnek minde joga megvan az adósság behajtására.
4. Amennyiben a lakhatási támogatás ill. környezetvédelmi beruházásokra nyújtott hozzájárulás odaítélését követően a kérvényezők az önkormányzati rendeletről számított 10 éven belül állandó lakhelyet változtatnak, elköltöznek és életvitelszerűen más községben fognak élni, a község részéről nyújtott hozzájárulást teljes összegében kötelesek visszaszolgáltatni, s mindezt a változásoktól számított 30 napon belül. Ellenkező esetben a községnek minde joga megvan az adósság behajtására.
5. A lakhatási hozzájárulás a kérvényező részére banki átutalás formájában történik meg, mégpedig:
 - a. lakás ill. családi ház megvásárlására, telek megvásárlására a költségek visszatérítésének függvényében,
 - b. lakás ill. családi ház felújítására, valamint családi ház hozzáépítésére s mindezt az építkezés végrehajtása során, ill. utána.
6. Lakhatási támogatás igénylésére a község részéről egyszeri alkalommal egyszeri célra nyílik lehetőség, mégpedig: lakás ill. családi ház megvásárlására, lakás ill. családi ház felújítására, családi ház bővítésére, hozzáépítésére, valamint családi ház felépítésére alkalmas építkezési telek ajándékozására. Támogatás esetén a felsorolt lehetőségek variálhatósága nem lehetséges. Mindez érvényes abban az esetben is, ha az ingatlan tulajdonosai megváltoznak.

III. sz. cikkely

A község részéről nyújtott lakhatási támogatás

1. Írásos kérvény benyújtásának alapján azon házaspároknak, Muzsla községben állandó lakhellyel rendelkező lakosoknak, akik rendezett életkörülmények közt s egy háztartásban élnek egyszeri anyagi támogatás nyújtható, mégpedig lakás, családi ház,

- építkezési telek megvásárlására, lakás, családi ház felújítására, családi ház bővítésére, hozzáépítésére, esetlegesen háztartási szennyvíztisztító berendezés telepítésére. A lakhatási támogatás megítéléséről a polgármester javaslatára az önkormányzati képviselőtestület dönt.
2. Lakás, családi ház, építkezési telek megvásárlására egyszeri támogatás nyújtható mégpedig 1500 euro értékig. A kérvényezés lehetséges 12 hónapon belül az ingatlan saját tulajdonba ill. osztatlan közös tulajdonba kerülése után. Az írásos kérvény mellékletét kell hogy képezze a 3 hónapnál nem régebbi jogerős tulajdonlap, és az adásvételi szerződés másolata.
 3. Lakás, családi ház felújítására, valamint családi ház bővítésére, hozzáépítésére, - amennyiben ezáltal egy különálló lakrész alakul ki, szintén nyújtható egyszeri anyagi támogatás, 1.500 euro értékig. A község részéről nyújtott hozzájárulás, felújítás ill. bővítés, hozzáépítés esetében maximálisan a kiadások 10 %- át képezheti abban az esetben, ha a kiadások teljes összege 6000 és 15.000 euro közt mozog. Magasabb összegű kiadások esetében a hozzájárulás 1500 euro. A kérvényhez, melyet az építkezési munkák befejezte után, ill. a hivatalos lakásátadást követően lehet benyújtani, szükséges mellékelni a számlákat, valamint az építkezés folyamatát bizonyító képdokumentációt. A számlák nem lehetnek 24 hónapnál régebbiek. A hozzájárulás a kérvényezők részéről 12 hónapon belül igényelhető az építkezési munkák befejezte ill. a hivatalos lakásátadást követően. A kérvény mellékleteit képezik: építkezési engedély amennyiben a hozzájárulás az építkezés, kivitelezés folyamatában lett igényelve, építkezési engedély nélküli részletes tervezett munkafolyamat költségvetésének leírása, hivatalos lakásátadási szerződés az építkezés befejezte után, az építkezés előtti, alatti és utáni képi ill. írásos dokumentáció bemutatása, számlák és igazolások az építkezési munkafolyamat befejezéséről.
 4. Abban az esetben, ha a családi ház hivatalos lakásátadása a hozzájárulást követő 36 hónapon belül nem történik meg, a kérvényező ezen tényt jelezni köteles a községi hivatal felé, s egyúttal a bejelentést követő 30 napon belül a hozzájárulás teljes összegét visszaszolgáltatni a községnek. Ellenkező esetben a községnek minden joga megvan az adósság behajtására.
 5. A kérvényezők továbbá a III. sz. cikk 1. és 3. bekezdésének értelmében igényt tarthatnak további egyszeri támogatásra háztartási szennyvíztisztító berendezés telepítésének céljából. A maximálisan jóváhagyott összeg ez esetben 500 euro. A beruházás kiadásainak összege alacsonyabb ill. megegyező kell hogy legyen a község részéről nyújtott támogatás összegével. A hozzájárulás kérvényezhető a III. sz. cikk 1. és 3. bekezdésében megfogalmazott kérvénnyel együtt.

IV. sz. cikkely

A község részéről nyújtott hozzájárulás családi ház építésére

1. Amennyiben a kérvényezők a II. sz. cikk értelmében döntenek családi ház építése mellett, a község ennek függvényében, s megfelelő földterület birtokában a felek kérésére lehetőséget tud nyújtani megfelelő építkezési telek igénybevételére építkezés céljából 5 áras terület nagyságában.
2. Ha a kérvényező a II. sz. cikk értelmében családi ház építésének céljából építkezési

telek iránti kérelmet nyújtottak be, s egyidejűleg ezen kérésüknek a község eleget is tett, ezen feltételek alapján további lakástámogatási hozzájárulásra nincs joga az 5/2015 sz. általános érvényű rendelet értelmében.

3. Az építkezési terület tulajdonba kerülése után a kérvényező az önkormányzati határozat döntésétől számított 36 hónapon belül köteles a családi ház felépítését, s a hivatalos lakásátadási tevékenységet befejezni.
4. Abban az esetben, ha a hivatalos lakásátadás a hozzájárulás odaítélésének dátumától számított 36 hónapon belül nem történik meg, a kérvényező ezen tényt köteles jelezni a község felé, s egyúttal megteríteni az építkezési telek hivatalos árát, s mindezt a változásoktól számított 30 napon belül. Ellenkező esetben a községnek minden joga megvan az adósság behajtására.
5. A község által odaítélt építkezési terület a hivatalos lakásátadás, ill. a jogerős lakásátadási szerződés felmutatása után tulajdonjogilag átíródik az elkövetkező tulajdonosokra. Mindezen feltételek teljesítése után a község a kataszteri hivatalban szorgalmazza a telek tulajdonjogi átírását - úgymint beépített területek, udvarok, esetlegesen kertek címén.
6. Amennyiben a jövődöbéli tulajdonosoknak az építkezési telek tulajdonjogi átírására korábban lenne szüksége, még a hivatalos lakásátadás előtt, kérvényezhetik a telek tulajdonjogának átruházását. A község felé benyújtott kérvénnyel egyidejűleg letét/kaució formájában az építkezési telek hivatalos árának egy bizonyos részét teszik le. Ezen törlesztett részlet a kérvényezőknek a hivatalos lakásátadást követően visszaszolgáltatásra kerül. Amennyiben viszont a hivatalos lakásátadásra a meghatározott időn belül nem kerül sor, a letéti rész véglegesen a község birtokában marad.

V. sz. cikkely

A község tulajdonában levő bérlakások bérlése

1. A község tulajdonában levő bérlakásokat meghatározott időre, valamint 1 évre bérlébe adja. Egy év után ezen bérleti szerződés kiegészítéssel megújítható. A bérleti szerződés kiegészítése többszöri alkalommal megújítható. A bérleti szerződést a polgármester javaslatára az önkormányzati képviselőtestület hagyja jóvá. A szerződés kiegészítéséről saját hatáskörében a polgármester dönt.
2. Ajánlatos, miszerint a bérleti szerződés első kiegészítése valamint a későbbi kiegészítések jóváhagyása után / tehát az 1 év lejártá után / a bérlakásokban élő bérlők családtagjaikkal együtt Muzsla község területén állandó lakhellyel rendelkezzenek.
3. Mindkét fél beleegyezése alapján az albérlet felmondási ideje 3 hónap, amely a következő hónap első napjától lép érvénybe, ahogy a másik fél irányában megtörténik a bérleti szerződésbontás.
4. A község tulajdonában szereplő bérleti lakások havi összege, bérléte a Szlovák Köztársaság Pénzügyminisztériumi rendelete alapján van kiszámolva - R-11/1999 a.č. R-1/1996, s a bérleti szerződés kiemelt részét képezik.
5. A bérleti összegben felül a bérlakásokban élők havi szinten hozzájárulnak a javításokkal kapcsolatos alapba, előleggel a villamosenergia használatáért, közös helyiségek használatáért, valamint a szennyvíz elszállítási díjával. Ezen díjszabások a

- bérleti szerződés kiemelt részét képezik.
6. Új bérlő esetén a bérleti szerződés megkötésekor a bérlő adónak a bérlő előleget fizet az esetleges későbbi kiadások rendezése céljából, melyek a lakás használatávként keletkezhetnek a havi összeg háromszorosának tekintetében.
 7. Bérleti lakás üresedése esetében a következő bérlő a feliratkozási sorrend, nyilvántartás alapján lesz kiválasztva. A nyilvántartást a bérleti lakások iránt a községi hivatalban vezetik, az érdeklődés dátumának függvényében.

VI.sz. cikkely **Átmeneti és végleges rendelkezések**

- 1) Ezen általános érvényű rendelet jóváhagyásával érvényét veszti a 3/2008 sz. szociális ellátásról ill. lakhatási támogatásról szóló általános érvényű rendelet, melyet az önkormányzat 2008-ban hagyott jóvá.
- 2) Az általános érvényű rendelet betartásának ellenőrzését elvégzik:
 - a) a községi hivatal megbízott munkatársa,
 - b) a község polgármestere,
 - c) az önkormányzati képviselőtestület tagjai, a lakossági bizottság tagjai, valamint
 - d) a község főellenőre.
- 3) Ezen általános érvényű rendelet megváltoztatását ill. módosítását az önkormányzati testület jóváhagyása alapján lehet megtenni a 369/1990 sz. községi önkormányzatokról szóló törvény értelmében.
- 4) Muzsla község önkormányzati képviselőtestülete megállapodott az 5/2015 sz. általános érvényű rendelet jóváhagyásában a következő számú határozatban: 5/24062015.

Muzsla 2015. 06.24.

Farkas Iván, Ing.
polgármester

Az általános érvényű rendelet javaslata: kifüggesztve: 2015. 06.10.
eltávolítva: 2015. 06.24.
Az általános érvényű rendelet jóváhagyás után:kifüggesztve: 2015. 06.25.
eltávolítva: 2015. 07.10.

Az általános érvényű rendelet hatályba lépése: 2015. 07.10.