

**Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2015.(II.24.) önkormányzati rendelete
az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásáról**

Gyöngyöspata Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a (2) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1.pontjában foglaltak alapján meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. §

E rendelet célja, hogy Gyöngyöspata Város közigazgatási területén élő, illetve betelepülni szándékozó családok (személyek) részére lakásépítéshez, lakásvásárláshoz, pénzügyi támogatást nyújtson.

A támogatásban részesíthetők köre

2. §

- (1) Vissza nem térítendő helyi lakáscélú támogatásban azok a rászoruló nagykorú személyek részesíthetők, akik:
- a) akik két év folyamatos munkaviszonnyal rendelkeznek, házastársak esetében legalább az egyik fél,
 - b) akik 40. életévüket nem töltötték be, házastársak esetén legalább az egyik fél,
 - c) akik 2015. január 1-én vagy azt követően jogerőre emelkedett építési engedéllyel rendelkeznek új családi ház építésére, vagy az ügyvéd által ellenjegyzett 90 napnál nem régebbi adásvételi- szerződéssel rendelkeznek Gyöngyöspata Város közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanra, és
 - d) aki az építési engedélyben megjelölt ingatlanon kívül további ingatlantulajdonnal nem rendelkezik,
 - e) házastársak (élettársak) kizárólag együtt részesíthetők helyi lakáscélú támogatásban és csak akkor, ha a támogatással érintett ingatlanon mindketten és kizárólagosan tulajdoni illetőséget szereznek, illetve azzal rendelkeznek. A támogatásban részesült feleket a fizetési kötelezettség egyetemlegesen terheli.

A támogatás felhasználása

3. §

- (1) Helyi lakáscélú támogatás nyújtható Gyöngyöspata Város közigazgatási területén lévő:
- a) lakásépítéshez,
 - b) új vagy használt lakás megvásárlásához.

A támogatása formái és mértéke

4. §

- (1) Az Önkormányzat által nyújtható támogatási forma:
- a) vissza nem térítendő támogatás
- (2) A támogatás az önkormányzat költségvetésében elfogadott keretösszegeből nyújtható.
- (3) A támogatás összege:
- a) A 3. § a. pontja esetében legfeljebb 200.000,- Ft,
 - b) A 3. § b. pontja esetében legfeljebb 200.000,- Ft.,

Kizáró okok

5. §

- (1) Nem adható támogatás annak, akinek vagy a vele együtt lakó illetve együtt költöző személy valamelyikének:
- a) az építeni, megvásárolni kívánt lakásának szobaszáma az együtt költöző hozzátartozók száma alapján meghaladja a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm.rendelet 3. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott méltányolható lakásigény felső határát.
 - b) a kérelmező vagy a vele együtt lakó, együtt költöző személyek valamelyike a kérelem benyújtását megelőzően már részesült helyi lakáscélú támogatásban,
 - c) lakásépítés esetén a kérelem benyújtásakor a támogatást kérő lakás használatba vételi engedéllyel rendelkezik,
 - d) a kérelmező és a vele együtt lakó és együtt költöző személyek számát figyelembe véve az egy főre jutó havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400 %-át meghaladja,
 - e) a kérelmező a kérelemben olyan valótlan tény, adatot közöl, amely számára a támogathatóság szempontjából jogosulatlan előnyt jelent,
 - f) akinek azért nincs megfelelő lakása, mert előző lakását 2 éven belül elidegenített, kisebbre, alacsonyabb komfort fokozatúra cserélte vagy lakását albérlet vagy más módon hasznosítja.

Szerződést biztosító mellékkötelezettség

6. §

- (1) Az ingatlan meghatározott időtartamon belüli elidegenítése esetén a támogatásban részesült a vissza nem térítendő támogatás teljes összegét – a szerződés megkötésének időpontjától számított – Ptk. szerinti törvényes kamataival együtt egy összegben köteles visszafizetni.

Szerződésszegés

7. §

- (2) A támogatásban részesült a vissza nem térítendő lakáscélú támogatás teljes összegét – Ptk. szerinti törvényes kamataival együtt egy összegben köteles visszafizetni, amennyiben
- a) valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával, vagy más módon befolyásolta támogatásban részesítését,
 - b) a támogatás összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel,
 - c) a lakás építését a jogerős építési engedélyben meghatározott határidőn belül nem kezdi meg, vagy attól engedély nélkül eltér, illetve a támogatás felvételétől számított 3 éven belül nem tudja igazolni, hogy a lakásra használatbavételi engedélyt kapott,
 - d) a lakást részben, vagy egészben nem lakás céljára hasznosítja, illetve használja.

Eljárási szabályok

8. §

- (1) Az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásával kapcsolatos döntési jogkört a képviselő-testület gyakorolja, a döntés előkészítése és végrehajtása körébe tartozó feladatokat a Polgármesteri Hivatal Jegyzője, pénzügyi, valamint hatósági feladatokat ellátó előadói végzik.

- (2) A lakáscélú helyi támogatásokkal kapcsolatos ügyekben a Képviselő-testület az összes körülmény gondos vizsgálatával és a rászorultság mérlegelésével dönt, minden év június, illetve novemberi ülésein.
- (3) A támogatás iránti kérelmet az 1. melléklet szerinti nyomtatványon Gyöngyöspata Város Jegyzőjénél lehet benyújtani és a kérelemhez mellékelni kell:
- a) a jogerős építési engedélyt tartalmazó határozat másolatát,
 - b) a megvásárolni kívánt ingatlanra vonatkozó adásvételi-szerződést,
 - c) tulajdoni lapot, mely a megvásárolni illetve építeni kívánt ingatlan adatait tartalmazza,
 - d) az életkor és családi jogviszonyok igazolására szolgáló okiratok másolatát (házassági anyakönyvi kivonat, gyermeke(k) születési anyakönyvi kivonatát),
 - e) igazolást, vagy nyilatkozatot arról, hogy a kérelmező és házastársa vagy élettársa az építéssel illetve a megvásárolni kívánt ingatlanon kívül további ingatlannal nem rendelkezik.
- (4) Az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásban részesített kérelmező(k) az eredeti okiratok másolatának Gyöngyöspata Város Jegyzőjéhez történő benyújtásával igazolni köteles
- a) a támogatás folyósítását követő 3 éven belül, hogy az érintett ingatlan tekintetében jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkezik,
 - b) a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napját követő 5 év elteltével, hogy az ingatlan vagy az ingatlan egy része a kérelmező(k) tulajdonában van,
 - c) adásvételi-szerződéssel megvásárolt ingatlan (lakás) a tulajdonába kerülés jogerőre emelkedésének napját követő 5 év elteltével, hogy az ingatlan vagy az ingatlan egy része a kérelmező(k) tulajdonában van.
- (5) Amennyiben a lakásépítési, lakásvásárlási támogatásban részesített kérelmező(k) az (1) bekezdés szerinti igazolásoknak nem tesz eleget, vagy bizonyítást nyer, hogy a kérelmében feltüntetett adatok a valóságnak nem felelnek meg, a támogatást egy összegben köteles visszafizetni az (1) bekezdésben megjelölt határidőt követő egy hónapon belül.
- (6) A képviselő-testület méltányolható okból eltekinthet a támogatás egy összegben történő visszafizetésének kötelezettségétől. Az ezzel kapcsolatos kérelmet Gyöngyöspata Város Képviselőtestület-hez kell címezni, de a Polgármesterhez kell benyújtani. A kérelemről a Képviselő-testület a legközelebbi testületi ülésén dönt.

9. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 8/2009.(V.25.) önkormányzati rendelet.
- (3) A rendelet kihirdetéséről Gyöngyöspata Város Jegyzője gondoskodik.

Gyöngyöspata, 2015. február 23 .

Hevér Lászlóné
polgármester

Dr. Sárvári Eszter
jegyző

KÉRELEM
Fiatal házaspár első lakáshoz jutásának egyszeri támogatásához

Az igénylő adatai

Neve: születési neve:.....
Születés helye ideje: anyja neve:
Lakóhely:
Tartózkodási hely:
Személyi igazolvány száma:
Elérhetősége:(a telefonszám megadása nem kötelező):

Házastársának adatai

Neve:születési neve:
Születés helye ideje:..... anyja neve:
Lakóhely:.....
Tartózkodási hely:
Személyi igazolvány száma:
Elérhetősége (a telefonszám megadása nem kötelező):.....

Házassági anyakönyvi kivonat száma:.....kelte:.....

Az építeni kívánt, vagy megvásárolt ingatlan adatai

A ingatlan eladójának neve, címe:.....
Az ingatlan címe:.....
Lakószobái:.....m²,.....m²,.....m²,.....
Egyéb helyiségek: hálófülke, hall, étkező, gardrob, mosókonyha, tároló, garázs,
A lakás alapterülete: m² Az egyéb helyiségek alapterülete: m²
A lakótelek nagysága:m²

Az igénylő és házastársa szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyai:

Az igénylő, valamint házastársa egy havi nettó jövedelme:Ft

Az épített/vásárolt ingatlanba az igénylővel és házastársával együttköltöző, saját háztartásban nevelt gyermekek

Neve:.....születés helye, ideje:.....

Neve:születés helye, ideje:.....

Az épített/vásárolt ingatlanba az igénylővel együttköltöző további személyek

Neve:.....születés helye, ideje:.....

Egy havi nettó jövedelme: Ft.

Neve:születés helye, ideje:.....

Egy havi nettó jövedelme: Ft.

Az együttköltözők száma összesen:..... fő.

A család egy főre jutó, egy havi nettó jövedelme: Ft.

NYILATKOZAT

Felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a kérelemben közölt adatok megfelelnek a valóságnak. Lakástulajdonnal, bérleti jogviszonnyal, haszonélvezeti joggal külön-külön és együttesen sem rendelkezünk, illetve nem rendelkezünk, továbbá az egyszeri támogatást a kérelemben megjelölt lakás vásárlására, illetve építésére fordítjuk. A közölt adatainkban bekövetkezett változásokról írásban tájékoztatást adunk.

Tudomásul vesszük, hogy igényünk nem teljesíthető, illetve a megállapításra kerülő támogatás azonnal visszatérítendő, amennyiben kérelmünkben valótlan adatot közöltünk.

Gyöngyöspata, év.....hó..... nap.

.....
igénylő

.....
házastársa

A kérelem mellékletei:

1. a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapra számított nettó jövedelemigazolások a kereső tevékenységet folytatató családtagok részéről,
2. egyéni vállalkozói tevékenység folytatása esetén az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal illetékes regionális igazgatósága által kiadott előző évre vonatkozó jövedelemigazolása
3. amennyiben a támogatást igénylő, vagy nagykorú hozzátartozója jövedelemmel nem rendelkezik, mellékelni kell az illetékes regionális munkaügyi kirendeltség igazolása arról, hogy nevezett az álláskereső nyilvántartásában szerepel és együttműködő személy,
4. házassági anyakönyvi kivonat másolata,
5. gyermeke(k) születési anyakönyvi kivonata,
6. ügyvéd által ellenjegyzett 90 napnál nem régebbi adásvételi-szerződés
7. építés esetén:
 - érvényes, jogerős építési engedély,
 - tulajdoni lap, amelyből megállapítható az ingatlan adatai, és
 - a lakás tervrajza, az építkezés részletes tervezető által készített költségvetése
8. kerületen kívül bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező kérelmezők esetén az illetékes önkormányzat igazolása arra vonatkozóan, hogy nem részesültek és nincs folyamatban lévő lakás vásárlási és építési támogatási iránti kérelem elbírálása.

3. § (1) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás lakószobáinak a száma és a lakás építési (vásárlási) költsége a (2) és (3) bekezdésekben foglalt feltételeknek megfelel.

(2)³³ A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, valamint a 7. §-ban - a jövedelmüktől függetlenül - meghatározott családtagok) számától függően a következő:

- a) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél lakószobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

(3)³⁴ A (2) bekezdés alkalmazásánál a padlóburkolat jellegétől függetlenül:

a) a fél lakószoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,

b) a lakószoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de - a meglévő, kialakult állapotot kivéve - legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy - egy lakás esetén egy alkalommal - két szobaként kell figyelembe venni,

c) a lakószoba legalább egy 2 méter széles - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.

(4)³⁵ Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak e rendelet mellékletében szereplő építési átlagköltségét nem haladja meg.

(5)³⁶ Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

(6)³⁷ E rendelet 3. § (5) bekezdése, valamint 5/A. §-a alkalmazásában fiatal a házaspár, ha a kölcsön vagy lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.