

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
13/2015.(VI.18.)
önkormányzati rendelete
(Z0)

az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól

Balkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában biztosított feladatkörében eljárva – a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatainak figyelembe vételével – az alábbiakat rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy az arra rászorulóknak részére első lakásuk megszerzéséhez anyagi támogatást nyújtson, ezáltal Balkány Város közigazgatási területén a 2. §-ban megjelölt igénylők tartós letelepedését elősegítse.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed a Balkány város közigazgatási területén élő
 - a) nagykorú magyar állampolgárokra
 - b) életvitelszerűen Magyarországon tartózkodó és állandó lakóhellyel rendelkező uniós állampolgárokra,akik vállalják, hogy az otthonteremtést lakásvásárlással vagy építéssel megoldják.
- (2) Házastársak és élettársak esetén az (1) bekezdés szerinti feltételnek mindkét személy vonatkozásában teljesülnie kell.
- (3) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Balkány város közigazgatási területén
 - a) magántulajdonú lakóház építésére,
 - b) új vagy használt lakás vásárlására.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *hozzátartozó*: hozzátartozó alatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1.§ (1) bekezdés 2. pontjában foglaltakat kell érteni.
- b) *közeli hozzátartozó*: közeli hozzátartozó alatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1.§ (1) bekezdés 1. pontjában foglaltakat kell érteni.
- c) *méltányolható lakásigény*: a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 3. §-ban meghatározottak szerint.
- d) *jövedelem*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint értendő.

II. Fejezet

A támogatás formája és odaítélésének feltételei

4. A támogatás formája

4. §

A lakáscélú támogatás formája vissza nem térítendő támogatás.

5. A támogatásra jogosultak köre

5. §

- (1) Balkány Város Képviselő-testülete a Balkány város közigazgatási területén lévő lakás vásárlásához, építéséhez támogatást nyújthat azoknak a személyeknek, akik
 - a) házastársak, **bejegyzett élettársak**,
 - b) gyermeküket egyedül nevelő szülő(k),
 - c) egyedülállók,és Balkány város közigazgatási területén legalább 2 éve bejelentett lakóhellyel rendelkeznek. Házastársak **és bejegyzett élettársak** esetén legalább az egyikük.
- (2) Házastársak **és bejegyzett élettársak** kizárólag együtt részesíthetők támogatásban.
- (3) A 2. §-ban foglalt feltételek megléte esetén az a kérelmező jogosult a támogatásra, akinek, valamint házastársának, **bejegyzett élettársának**, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más vele együtt költöző hozzátartozójának lakástulajdona, határozatlan tartamú lakáshasználati joga, illetve szolgálati- vagy munkakörhöz kötött lakásra határozatlan tartamú bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta.

- (4) A (3) bekezdéstől eltérően, támogatás akkor is igényelhető, ha az igénylőnek, házastársának, **bejegyzett élettársának**, élettársának, kiskorú gyermekének vagy vele együtt költöző hozzátartozójának
- együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely öröklés, vagy ajándékozás útján került a tulajdonukba, vagy
 - ha az 50%-ot meghaladó lakás résztulajdona az igénylő szülei haszonélvezetével terhelt, és a szülők tulajdonában nincs lakás,
 - a lakásbérleti vagy bérlőtársi, illetve lakáshasználati joga komfort nélküli lakásra, vagy szükséglakásra áll fenn.

6. §

- A támogatás felújításra, korszerűsítésre, bővítésre, komfort nélküli vagy félkomfortos lakás vásárlására nem igényelhető.
- Lakásvásárlás esetén támogatás akkor nyújtható, ha a lakás állaga megfelelő, beköltözhető, valamint tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban rendezett.

7. §

A támogatás annak az igénylőnek nyújtható, akinek háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem összege nem haladja meg a kérelem benyújtásának idején érvényes öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének 300%-át.

6. A támogatásra való jogosultságot kizáró okok

8. §

- A lakás építéséhez, vásárlásához nem adható támogatás, ha
 - a megvásárolni, építeni kívánt lakás szobaszáma meghaladja a méltányolható lakásigény felső határát;
 - lakásépítés esetén a kérelmező a kérelem benyújtásakor lakás használatbavételi engedéllyel rendelkezik, vagy azt a kérelem elbírálásig megszerzi,
 - nem felel meg az 5. § - 7. §-ban meghatározott feltételeknek,
 - az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együttköltöző családtagjainak
 - lakástulajdona van, vagy korábban volt;
 - állandó lakáshasználati joga van;
 - lakóingatlanon haszonélvezeti joga van, vagy korábban volt;
 - önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya van, kivéve, ha arról írásban érvényesen lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta;
 - akinek a tulajdonában 4.000.000.- Ft (azaz **négy**millió forint) értéket meghaladó személygépkocsi vagy vagyontárgy van;

- f) nem a teljes lakást, hanem annak meghatározott tulajdoni hányadát kívánja adásvétel útján megszerezni, kivéve, ha a megvásárolandó lakásnak résztulajdonosa és az adásvétel a teljes tulajdoni hányad megszerzésére irányul;
- g) ha a kérelmező vásárlás esetén nem rendelkezik ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződéssel;
- h) ha a kérelmező építés esetén nem rendelkezik jogerős építési engedéllyel;
- i) ha lakásépítés esetén a lakás építési költsége a 15.000.000,- Ft-ot (azaz tizenötmillió forintot), lakásvásárlás esetén a lakás vételára a 10.000.000,- Ft-ot (azaz tízmillió forintot) meghaladja;
- j) ha az adásvételi szerződés keltétől vagy az építési engedély jogerőre emelkedésétől számítva 1 év eltelt.

(2) Nem részesíthető támogatásban:

- a) a kérelmező vagy a vele együtt lakó, együtt költöző személy valamelyikét korábban az önkormányzat első lakáshoz jutók vissza nem térítendő támogatásában részesítette;
- b) aki közeli hozzátartozójától szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát;
- c) a kérelmezőnek vagy a vele együtt lakó, illetve együtt költöző személyek valamelyikének üdülőtulajdona van.

(3) Az (1) bekezdés d) pontjában foglaltaktól eltérően támogatás nyújtható, ha az igénylőnek, házastársának, **bejegyzett élettársának**, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együttköltöző családtagjának

- a) a tulajdonában lévő lakása lebontását a jegyző elrendelte vagy engedélyezte, vagy
- b) együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van egy olyan haszonélvezeti joggal terhelt örökölt lakásban, amelyben a haszonélvező lakik.

7. A támogatás mértéke

9. §

(1) A lakáscélú vissza nem térítendő támogatás mértéke:

- a) lakásépítés esetén : **250.000.- Ft** (azaz **kettőszázötvenezer** forint)
- b) új vagy használt lakás vásárlása esetén: az adásvételi szerződésben szereplő vételár 20 %-ának megfelelő összeg, de legfeljebb **250.000.- Ft** (azaz **kettőszázötvenezer** forint).

(2) A támogatást az önkormányzat éves költségvetésében, erre a célra képzett alapból kell folyósítani. A támogatás csak a keretösszeg mértékéig ítéltető oda és folyósítható.

IV. Fejezet **Hatásköri és eljárási szabályok**

8. A kérelem benyújtása és elbírálása

10. §

- (1) A támogatás az erre a célra rendszeresített támogatási kérelem nyomtatvány kitöltésével és a (2) bekezdésben foglalt mellékletek csatolásával igényelhető a Balkányi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (a továbbiakban: Ügyfélszolgálati Iroda).
- (2) A kérelemhez mellékelni kell
 - a) a kérelmező, illetve a vele közös háztartásban élők jövedelméről szóló igazolást,
 - b) lakásépítéshez történő támogatási igény esetén a lakás jogerős építési engedélyét, valamint az ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapját,
 - c) lakás vásárlása esetén, a támogatási kérelem beadásától számított 6 hónapon belül kötött, közjegyző által készített vagy ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződést és a kérelmező tulajdonjogának bejegyzését tartalmazó, vagy a tulajdonjog bejegyzési kérelemnek az illetékes földhivatalhoz való benyújtását igazoló, széljeggyel ellátott 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapot.
 - d) az ingatlant terhelő elidegenítési és terhelési tilalom esetén, a tilalom jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatát a helyi önkormányzati támogatás biztosítésként szolgáló jelzálogjog bejegyzéséhez.
- (3) A Képviselő-testület a támogatás összegéről, illetve a támogatási kérelem elutasításáról – a Szociális Bizottság előterjesztése alapján – a kérelem benyújtását követő, munkaterv szerinti rendes testületi ülésen dönt.
- (4) Lakáscélú támogatás elutasítására a rendelet 8. § (1) – (2) bekezdésében meghatározott kizáró okok fennállása esetén kerülhet sor.

11. §

- (1) Lakásépítés esetén a támogatásban részesülő a lakás használatba vételi engedélyét köteles bemutatni legkésőbb az építési engedély érvényességének lejártá- illetve, ha az építési engedélyt meghosszabbították, ennek tartama – után 60 napon belül.
- (2) Lakásvásárlás esetén a támogatásban részesülő 6 hónapon belül köteles a tulajdonjog bejegyzését tartalmazó határozatot az Ügyfélszolgálati Irodán bemutatni, amennyiben a kérelemhez benyújtott tulajdoni lapon a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem csupán széljegyként szerepelt.

12. §

- (1) A támogatás odaítélése esetén Balkány Város Önkormányzata a lakáscélú támogatásban részesített személlyel/személyekkel megállapodást köt. A megállapodás aláírására a polgármester jogosult.
- (2) A támogatás összege a Balkányi Polgármesteri Hivatal Házipénztárában készpénzben, a jogosult kezéhez történő teljesítéssel kerül kifizetésre. A kifizetésre a határozat jogosult általi kézhezvételétől számított 30 napon belül – a megállapodás megkötését követően – kerül sor.
- (3) Az első lakáshoz jutók támogatásában részesülő személyekről a Balkányi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Gazdasági Irodája nyilvántartást vezet és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását ellenőrzi.
- (4) A támogatás összegével megegyezően a képviselő-testület jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be a támogatott ingatlanra ötéves időtartamra a Nyíregyházi Járási Földhivatalnál. Amennyiben a támogatással vásárolt / épített lakás 5 éven belül elidegenítésre kerül, a támogatás 1 éven belül Balkány város közigazgatási területén belül másik lakás vásárlására / építésére továbbvihető, az ingatlant terhelő jelzálogjoggal együtt.

9. A támogatás felhasználásának szabályai

13. §

- (1) Az önkormányzat a megállapodásban kiköti, hogy a támogatás összegét a támogatásban részesített egy összegben köteles visszafizetni – a Ptk. 6:48.§ (1) bekezdése szerinti kamattal együtt, – amennyiben
 - a) a kérelmező a támogatás megszerzése érdekében valótlan adatokat közölt, egyéb megtévesztő magatartást tanúsított, vagy a támogatást nem a megállapodásban rögzített célra fordította;
 - b) a támogatott a 11. §-ban meghatározott igazolási kötelezettségeinek megadott határidőig nem tesz eleget;
 - c) az építkezés, illetve az adásvétel a támogatás nyújtását követően meghiúsult;
 - d) 5 éven belül a lakóházat elidegenítik, és egy éven belül Balkány Város közigazgatási területén nem építenek, illetve nem vásárolnak lakást,
 - e) ha a támogatással épült / vásárolt lakást a támogatott 5 éven belül bérbe adja,
 - f) ha a támogatással megszerzett lakásba – nem rajta kívülálló ok miatt – 5 éven belül nem költözik be vagy onnan 5 éven belül elköltözik.
- (2) Egyedi, méltánylást érdemlő esetekben – kérelemre – a képviselő-testület eltekinthet a támogatás visszafizetésétől, csökkentheti annak összegét, továbbá a támogatás részletekben történő visszafizetését engedélyezheti. A részletfizetés időtartama legfeljebb 6 hónap.

(3) Nem kell a támogatást visszafizetnie annak

- a) akinek a lakásból a házasság felbontásáról szóló bírósági döntés miatt kell kiköltöznie,
- b) aki a házasság / élettársi kapcsolat megszűnése miatt a korábban támogatással megszerzett közös lakás értékesítése után egy éven belül Balkány város közigazgatási területén új lakást vásárol.

V. Fejezet Záró rendelkezések

10. Záró és átmeneti rendelkezések

14. §

- (1) Ez a rendelet 2015. július 1-jén lép hatályba.
- (2) 2015. évben a támogatási kérelem beadásához lakásvásárlás esetén ezen rendelet hatályba lépését követően megkötött adásvételi szerződés nyújtható be.

**Pálos László
polgármester**

**Karóczkai Istvánné
jegyző**

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2015. június 18. napján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Kelt.: Balkány, 2015. június 18.

**Karóczkai Istvánné
jegyző**

1. melléklet a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
Első lakáshoz jutók támogatásához

Neve Születési neve	<i>Kérelmező</i>	<i>Kérelmező háastársa / élettársa</i>
Anyja neve		
Születési helye, ideje		
Lakóhelye Bejelentkezés időpontja		
Tartózkodási helye		
Havi nettó jövedelme		
Tulajdonában lévő gépjármű (A kérelemhez mellékelni kell a gépjármű jelenlegi forgalmi értékének igazolását)	van / nincs típusa:..... évjárata: értéke:.....Ft	van / nincs típusa:..... évjárata: értéke:.....Ft
Mihez kéri a támogatást? Jogerős építési engedély száma, kelte / adásvételi szerződés kelte	építés / vásárlás	
Lakás nagysága	1 szoba 3 szoba	1,5 szoba 3,5 szoba
Egy főre jutó nettó jövedelem¹Ft/hó azaz..... forint/hó	
Lakás komfortfokozata	összkomfortos	komfortos
Egyéb közlemények	félkomfortos komfort nélküli	
Bizottság javaslata		

Kelt.: Balkány, 201... év hó nap

.....
Kérelmező aláírása

.....
*Kérelmező háastársának/élettársának
aláírása*

¹ Polgármesteri Hivatal ügyintézője tölti ki.

	<i>Kérelmezővel közös háztartásban élő (1)</i>	<i>Kérelmezővel közös háztartásban élő (2)</i>	<i>Kérelmezővel közös háztartásban élő (3)</i>	<i>Kérelmezővel közös háztartásban élő (4)</i>	<i>Kérelmezővel közös háztartásban élő (5)</i>
Neve Születési neve					
Anyja neve					
Születési helye, ideje					
Lakóhelye Bejelentkezés időpontja					
Tartózkodási helye					
Havi nettó jövedelme					
Tulajdonában lévő gépjármű (A kérelemhez mellékelni kell a gépjármű jelenlegi forgalmi értékének igazolását)	van / nincs típusa:..... évjárata: értéke:.....Ft	van / nincs típusa:..... évjárata: értéke:.....Ft	van / nincs típusa:..... évjárata: értéke:.....Ft	van / nincs típusa:..... évjárata: értéke:.....Ft	van / nincs típusa:..... évjárata: értéke:.....Ft

Kelt.: Balkány, 201... év hó nap

.....
Kérelmező aláírása

.....
Kérelmező házastársának/élettársának aláírása

NYILATKOZATOK

1. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelem tárgyát képező lakáson kívül, sem országhatáron kívül, sem országhatáron belül más lakástulajdonnal nem rendelkezem, és a közös háztartásban élő családtagok sem rendelkeznek azzal.	
Kelt.: Balkány, 201.... év hó ... nap	
..... Kérelmező aláírása Kérelmező házastársának/élettársának aláírása
2. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy sem nekem, sem a családtagoknak állandó lakáshasználati, illetve lakásbérleti joga nincs.	
Kelt.: Balkány, 201.... év hó ... nap	
..... Kérelmező aláírása Kérelmező házastársának/élettársának aláírása
3. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy sem nekem, sem a családtagoknak nincs a tulajdonában 1.000.000,-Ft azaz egymillió forint értéket meghaladó személygépkocsi vagy vagyontárgy.	
Kelt.: Balkány, 201.... év hó ... nap	
..... Kérelmező aláírása Kérelmező házastársának/élettársának aláírása
4. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közös háztartásban élők közül főnek nincs őstermelői igazolványa.	
Kelt.: Balkány, 201.... év hó ... nap	
..... Kérelmező aláírása Kérelmező házastársának/élettársának aláírása
5. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy családommal Balkányban kívánok letelepedni.	
Kelt.: Balkány, 201.... év hó ... nap	
..... Kérelmező aláírása Kérelmező házastársának/élettársának aláírása
6. Tudomásul veszem, hogy ha a nyilatkozatokban foglaltak nem felelnek meg a valóságnak és a pénzügyi elévülési időn belül kiderül, akkor a felvett támogatás összegét a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével kell visszafizetni.	
Kelt.: Balkány, 201.... év hó ... nap	
..... Kérelmező aláírása Kérelmező házastársának/élettársának aláírása

Kelt.: Balkány, 201.... év hó ... nap

.....
Kérelmező aláírása

.....
Kérelmező házastársának/élettársának aláírása