

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

**az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól**

*a módosításról szóló 18/2015 ( IX.24) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben*

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.

**1. 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
- a) együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely öröklés, vagy ajándékozás útján került a tulajdonukba, vagy
  - b) ha az 50%-ot meghaladó lakás résztulajdona az igénylő szülei haszonélvezetével terhelt, és a szülők tulajdonában nincs lakás,
  - c) a lakásbérleti vagy bérletársi, illetve lakáshasználati joga komfort nélküli lakásra, vagy szükséglakásra áll fenn.

## 6. §

- (1) A támogatás felújításra, korszerűsítésre, bővítésre, komfort nélküli vagy félkomfortos lakás vásárlására nem igényelhető.
- (2) 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. §

- (1) A lakás építéséhez, vásárlásához nem adható támogatás, ha
  - a) a megvásárolni, építeni kívánt lakás szobaszáma meghaladja a méltányolható lakásigény felső határát;
  - b) lakásépítés esetén a kérelmező a kérelem benyújtásakor lakás használatbavételi engedéllyel rendelkezik, vagy azt a kérelem elbírálásig megszerzi,
  - c) nem felel meg az 5. § - 7. §-ban meghatározott feltételeknek,
  - d) az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együttköltöző családtagjainak
    - da) lakástulajdona van, vagy korábban volt;
    - db) állandó lakáshasználati joga van;
    - dc) lakóingatlanon haszonélvezeti joga van, vagy korábban volt;
    - dd) önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya van, kivéve, ha arról írásban érvényesen lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta;
    - de) akinek a tulajdonában 4.000.000.- Ft (azaz négymillió 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 számítva 1 év, vagy az építési engedély jogerőre emelkedésétől számítva 3 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 kétszázötvenezer forint)
- b) új vagy használt lakás vásárlása esetén: az adásvételi szerződésben szereplő vételár 20 %-ának megfelelő összeg, de legfeljebb 250.000.- Ft (azaz kétszázötvenezer 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 öt éves 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 meghíúsult;
  - 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**

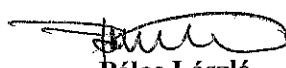
#### **10. Záró és átmeneti rendelkezések**

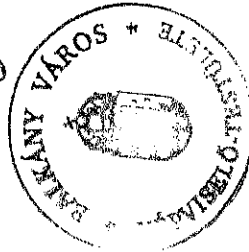
### **14. §**

(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.

(3) Különös méltánylást érdemlő esetben a Képviselő-testület a 2015. január 1. és 2015. július 1. között kötött adásvételi szerződés elfogadásáról is határozhat.

  
Pálós 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**

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

Kelt.: Balkány, 201... év ..... hó .... nap

.....  
*Kérelmező aláírása*

.....  
*Kérelmező házastársának/élettársának aláírása*

<sup>1</sup> Polgármesteri Hivatal ügyintézője tölti ki.



	Kérelmezővel közös háztartásban élő (1)	Kérelmezővel közös háztartásban élő (2)	Kérelmezővel közös háztartásban élő (3)	Kérelmezővel közös háztartásban élő (4)	Kérelmezővel közös háztartásban élő (5)
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:..... évjáratá: ..... értéke:.....Ft	van / nincs típusa:..... évjáratá: ..... értéke:.....Ft	van / nincs típusa:..... évjáratá: ..... értéke:.....Ft	van / nincs típusa:..... évjáratá: ..... értéke:.....Ft	van / nincs típusa:..... évjáratá: ..... 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 4.000.000,-Ft azaz négymillió 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