

Környe Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete
az első lakáshoz jutók támogatásáról

Környe Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (2) bekezdésének felhatalmazása alapján az első lakáshoz jutók támogatásáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet célja, hogy Környe Község Önkormányzat támogassa a Környe község területén letelepedni kívánó fiatalok első lakáshoz jutását.

2. §

A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Környe község közigazgatási területén az igénylő első lakásának vásárlására vagy építésére.

3. §

Az első lakáshoz jutók támogatása (a továbbiakban: támogatás) vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön formájában nyújtható.

4. §

(1) A támogatás iránti kérelem egész évben, folyamatosan benyújtható.

(2) A támogatás forrása a település költségvetésében e célra elkülönített keretösszeg.

(3) A támogatással kapcsolatos döntési jogkört – a képviselő-testület által átruházott hatáskörben – a polgármester gyakorolja. A döntés ellen benyújtott jogorvoslat iránti kérelem elbírálása Környe Község Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörébe tartozik.

II. FEJEZET
RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

A támogatás feltételei

5. §

(1) **Kérelmező** az a nagykorú személy (egyedülálló személy, házastársak együttesen, legalább egy éve együtt élő élettársak együttesen) lehet, aki Környe község közigazgatási területén

a) lakóházat épít vagy

b) olyan lakóingatlant vásárol, amelyre a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig az építésügyi hatóság használatba vételi engedélyt nem adott; vagy

c) lakóházat vagy lakást vásárol

és a kérelem benyújtásakor a 40. életévét (együttes kérelmezők esetében egyik fél sem) nem töltötte be.

(2) **A támogatás akkor igényelhető**, ha a kérelmezőnek, valamint a vele együtt költöző hozzátartozójának nincs és nem is volt

a) lakástulajdona, lakástulajdonban együttesen 50%-ot elérő tulajdoni hányada,

b) lakástulajdonhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joga.

c) bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya, vagy szolgálati lakásra vonatkozó lakáshasználati joga, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta.

A támogatásra való jogosultság megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az özvegyi haszonélvezeti joggal terhelt, továbbá az olyan lakástulajdont, amelyet a vagyonszerző nagykorúsága elérését megelőzően idegenítettek el.

(3) A támogatásra való **jogosultság további feltételei**:

a) a kérelmező vállalja, hogy megvásárolt, illetve felépített ingatlanban – annak megszerzésétől, illetve a jogerős használatba vételi engedély kiadásától számított legalább 5 évig – életvitelszerűen fog élni;

b) a kérelmező és a vele együtt élő családtagok egy főre jutó nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének tízszeresét;

c) lakóház építése esetén a kérelmező vállalja, hogy az építkezést – amennyiben annak megkezdésére még nem került sor - a támogatás folyósítását követő 3 hónapon belül megkezdi és a jogerős használatba vételi engedélyt 2 éven belül bemutatja;

d) amennyiben a kérelmező olyan lakóingatlant vásárol, amelyre a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig az építésügyi hatóság használatba vételi engedélyt nem adott úgy vállalja, hogy a jogerős használatba vételi engedélyt 2 éven belül bemutatja;

e) a támogatással érintett ingatlan a kérelmező, - illetve kérelmezők - kizárólagos tulajdonába kerül.

(4) Nem állapítható meg támogatás

a) hozzátartozók közötti adásvétel esetében;

b) a kérelem benyújtásának időpontjában már teljesedésbe ment adásvételre;

c) építési telek vásárlására;

d) műszaki szempontból nem megfelelő lakóház vásárlására;

e) ha a megvásárolni kívánt ingatlan vételára a 3 MFt összeget nem éri el;

f) ha a megépíteni kívánt ingatlan építési költsége a 8 MFt összeget nem éri el;

g) ha a kérelmező, illetve a kérelmező házastársak, élettársak valamelyike e támogatásban már korábban részesült.

A támogatás mértéke

6. §

(1) A támogatás összege a megvásárolni kívánt ingatlan vételárától függően

a) 3 MFt - 8 MFt összegű vételárig	300 000,- Ft;
a) 8 MFt-ot meghaladó vételár esetén	500 000,- Ft

vissza nem térítendő támogatás és ezzel megegyező összegű kamatmentes kölcsön.

(2) A támogatás összege lakóingatlan építése esetén 500 000,- Ft összegű vissza nem térítendő támogatás és ezzel megegyező összegű kamatmentes kölcsön.

Eljárási szabályok

7. §

(1) A támogatás iránti igény Környe Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában terjeszthető elő az e rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott tartalommal. A kérelem benyújtható elektronikus úton is.

(2) Az eljárásra a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályai alkalmazandók.

(3) A kérelmező a támogatásra való jogosultság elbírálásához köteles maga és vele együtt költöző családtagjai személyi adatairól, jövedelmi viszonyairól nyilatkozni, továbbá e rendeletben meghatározott feltételek fennállását dokumentumokkal igazolni.

(4) A jogosultsági feltételek fennállása esetén – az igények benyújtása sorrendjében – az éves költségvetésben biztosított pénzügyi keretösszeg erejéig állapítható meg támogatás.

8. §

(1) A támogatásra való jogosultság megállapítása esetén a polgármester a kérelmezővel hatósági szerződést (a továbbiakban: szerződés) köt.

(2) A hatósági szerződést a támogatás odaítéléséről szóló határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül kell megkötöni. Amennyiben erre a megadott határidőn belül a kérelmező hibájából nem kerül sor, és a kérelmező a mulasztást elfogadható módon nem igazolja, úgy a támogatást elveszti.

(3) A támogatás elutasításáról a polgármester határozattal dönt.

A támogatás folyósítása

9. §

(1) A szerződést aláírást követően a jegyző gondoskodik a támogatás összegének átutalásáról a jogosult által megjelölt bankszámlára. A támogatás kizárólag a kérelmező, illetve az ingatlan eladójának adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlájára utalható.

(2) A támogatás nem folyósítható, amennyiben az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési határidő már lejárt.

Biztosíték

10. §

- (1) A kamatmentes kölcsön erejéig Környe Község Önkormányzat javára jelzálogjogot kell bejegyeztetni a támogatással megszerzett ingatlanra, melynek költsége a kérelmezőt terheli.
- (2) Amennyiben a kérelmező az ingatlan megszerzéséhez pénzügyi hitelt vesz igénybe és a hitelt nyújtó pénzügyi intézet nem járul hozzá őt követő sorrendben a jelzálogjog bejegyzéséhez, úgy a jelzálogjog a jogosult által felajánlott másik ingatlanra is bejegyezhető.
- (3) Amennyiben Környe Község Önkormányzat javára jelzálogjog bejegyeztetésére nincs lehetőség, úgy az önkormányzat szerződést nem köt, illetve a szerződést felmondja.

A kamatmentes kölcsön visszafizetésének szabályai

11. §

- (1) A visszatérítendő kamatmentes kölcsön formájában nyújtott támogatás összegét a támogatottnak kamatmentesen, 60 havi egyenlő részletekben kell visszafizetni.
- (2) A visszafizetést a támogatás folyósítását követő 13. hónapban kell megkezdeni.
- (3) A részletfizetés a támogatott indokolt kérelmére a kölcsön időtartama alatt egy alkalommal, legfeljebb 12 hónapra felfüggeszthető.

Az elszámolás feltételei

12. §

- (1) A kérelmező a támogatás összegének felhasználásáról – a támogatás folyósításától számított 6 hónapon belül - köteles elszámolni az alábbiak szerint:
 - a) lakóház építése esetén a támogatás összegének megfelelő számlákkal;
 - b) olyan lakóingatlan vásárlása esetén, amelyre a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig az építésügyi hatóság használatba vételi engedélyt nem adott vagy a támogatás összegének megfelelő számlákkal vagy a tulajdonjogot bejegyző földhivatali határozattal, illetve tulajdoni lappal;
 - c) lakóház vagy lakás vásárlása esetén a tulajdonjogot bejegyző földhivatali határozattal, illetve tulajdoni lappal.
- (2) Amennyiben a kérelmező elszámolási kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, úgy köteles a támogatás teljes összegét – a Ptk. szerinti késedelmi kamattal együtt – egy összegben visszafizetni.
- (3) A visszafizetés elrendeléséről a jegyző intézkedik.
- (4) A visszafizetés az elrendelés kézhezvételétől számított 30 napon belül esedékes.

13. §

(1) A támogatott – a 12. §-ban foglaltakon túl - köteles a támogatás teljes – Ptk. szerinti kamattal növelt – összegét visszafizetni, ha megállapításra kerül, hogy

- a) a megvásárolt, illetve felépített ingatlanban – annak megszerzésétől, illetve a jogerős használatba vételi engedély kiadásától számított legalább 5 évig – a kérelmező életvitelszerű bentlakása nem állapítható meg;
- b) lakóház építése esetén a kérelmező az építkezést a támogatás folyósítását követő 3 hónapon belül nem kezdi meg, vagy a jogerős használatba vételi engedélyt 2 éven belül nem mutatja be;
- c) amennyiben a kérelmező olyan lakóingatlant vásárol, amelyre a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig az építésügyi hatóság használatba vételi engedélyt nem adott, a jogerős használatba vételi engedélyt 2 éven belül nem mutatja be;
- d) a kérelmező a támogatással érintett ingatlant – annak megszerzésétől, illetve a jogerős használatba vételi engedély kiadásától számított - 5 éven belül adásvételi, csere, ajándékozási vagy életjáradéki szerződéssel elidegeníti.

(2) A visszafizetés elrendeléséről a jegyző intézkedik.

(3) A visszafizetés az elrendelés kézhezvételétől számított 30 napon belül esedékes.

Értelmező rendelkezések

14. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) **Életvitelszerű tartózkodás:** az ingatlan otthonteremtés céljából történő használata, vagy hosszú távon, meghatározott cél miatt (pl.: tanulás, munkavégzés) történő igénybevétele. A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5. § (2) bekezdésének megfelelően a kérelmezők lakóhely létesítésére kötelesek bejelentkezni a lakcímnyilvántartásba.
- b) **Műszaki szempontból megfelelő lakóház:** Olyan lakóház, amely rendelkezik legalább egy 12 m² alapterületű lakószobával, konyhával, az ingatlanon közműves vízszolgáltatással ellátott, továbbá a lakóház fűtése biztosított. Fennállnak az életvitelszerű tartózkodás feltételei, a rendeltetésszerű használókat nem veszélyeztető állékonysági, tűzvédelmi, egészségvédelmi vagy más szempontból nem megfelelő építményrész, szerkezet.
A műszaki megfelelőséget Környe Község Önkormányzat által megbízott műszaki ellenőr igazolja.
- c) **Hozzá tartozó:** a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa.

- d) **Közei hozzátartozó:** a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér;

Záró rendelkezések

15. §

(1) Ez a rendelet 2017. április hó 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően benyújtott kérelmek esetén kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Környe Község Önkormányzat Képviselő-testületének az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 10/2010. (VI. 30.) önkormányzati rendelete.



Beke László
polgármester



Orlovits Tímea
jegyző