

Szigetújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének

- 4/2016. (II.19.) számú, valamint 4/2018. (IV.06.) számú önkormányzati rendeletekkel
módosított-

12/2015. (IX.1.) önkormányzati rendelete otthonteremtési támogatásáról

Szigetújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet célja

1.§.

A rendelet célja, hogy a Képviselő-testület elősegítse a fiatalok helyben történő letelepedését oly módon, hogy lakásszerzésükhöz, lakáshelyzetük megoldásához anyagi támogatást nyújt, és ezáltal csökkenti a település közigazgatási területén az üresen álló vagy megüresedő lakások, lakóházak számát. Célként fogalmazódik meg Szigetújfalu község népességmegtartó erejének fokozása, a lakónépesség számának növelése, a községben élők, vagy a községben letelepedni szándékozó személyek és családok lakáshoz és lakóhelyhez jutásának elősegítése.

A rendelet hatálya

2.§.

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden olyan magyar állampolgárságú személyre,
 - a) aki Szigetújfalu község közigazgatási területén lakóhellyel rendelkezik, vagy
 - b) akinek lakóhelye nem Szigetújfalu község közigazgatási területén van, de Szigetújfaluban kíván letelepedni és lakóhelyet létesíteni.
- (2) A támogatás ugyanazon lakás vásárlásához, építéséhez csak egyszer adható, illetve ugyanazon család csak egyszer támogatható.
- (3) Támogatásban részesíthetők azok a legalább középfokú végzettséggel rendelkező - házaspárok, élettársak vagy gyermekét egyedül nevelő szülő, akiknek életkora a kérelem benyújtásának időpontjában 20 –45 év között van.
- (4) A (3) bekezdésben foglalt feltételeknek legalább a házastársak, élettársak egyikénél fenn kell, hogy álljanak.

A támogatás forrása, formája, mértéke

3.§.

- (1) A támogatás forrása: az önkormányzat éves költségvetésében e célra elkülönített összeg.
- (2) A támogatás formája: vissza nem térítendő támogatás
- (3) A támogatás mértéke 200.000.-Ft – azaz kétszázezer forint.

A támogatásra való jogosultság

4.§.

- (1) E rendeletben foglalt feltételek alapján otthonteremtési támogatás nyújtható Szigetújfalu Község közigazgatási területén belül
 - a) új vagy használt lakás, illetőleg ház vásárlására
 - b) új lakóház építésére

(2) Támogatásban részesíthető 200.000 forint összegben a kérelmező, ha az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

a) A kérelmezőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének a kérelem benyújtásának időpontjában nincsen a tulajdonában lakó-, illetve üdülőnek minősülő ingatlan, kivéve ha öröklés útján, vagy felmenőjétől ellenszolgáltatás nélkül juttatott $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadnál kevesebb résztulajdon, mely haszonélvezettel terheltén került a tulajdonába.

aa)¹ amennyiben a kérelmező(k) ingatlantulajdonnal bírnak, nyilatkoznak, hogy a tulajdonukat képező ingatlant adásvétel útján értékesítik, és a vételárból új, vagy használt lakóingatlant vásárolnak, illetve építenek. Az otthoneremtési támogatás ez esetben akkor folyósítható, ha az értékesítésre kerülő ingatlan vételára alacsonyabb, mint az otthoneremtési támogatással megvásárolni szándékozott új, vagy használt lakóingatlan, illetve új ingatlan építése esetén az építési költségek és a telekvásárlás együttes összege meghaladja az értékesítésre szánt ingatlan vételárát. A kérelem benyújtásának időpontjában tulajdonolt ingatlant a képviselő-testületi döntéstől számított 90 napon belül kell értékesíteni, az erről szóló adásvételi szerződést a jogügylettől számított 15 napon belül a Polgármesteri Hivatalban be kell mutatni.

ab)¹ a fenti aa) pontban foglalt rendelkezés nem alkalmazható abban az esetben, amennyiben a kérelmező ingatlantulajdonát közeli hozzátartozójának értékesíti, illetve akkor, ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó és a kérelmező vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

b) Építés esetén a kérelem benyújtásának időpontjában a jogerős építési engedély 12 hónapnál nem régebbi.

c) Vásárlás esetén a kérelem benyújtásának időpontjában ügyvéd, vagy közjegyző által ellenjegyzett adásvételi, vagy előszerződés 12 hónapnál nem régebbi.

d) Kérelmezőnek, házastársának, élettársának a kérelem benyújtásának időpontjában az önkormányzattal szemben semmilyen adóhátraléka, vagy adónak nem minősülő egyéb tartozása (bérleti díj, térítési díj..stb) sem áll fenn.

e) A házastársak, élettársak valamelyik tagja, valamint a gyermekét egyedül nevelő szülő rendelkezik legalább középfokú végzettséggel.

(3) Nem részesíthető támogatásban az a kérelmező:

a) aki- vagy a vele együttköltöző családtagjainak bármelyike- korábban első lakáshoz jutók vissza nem térítendő támogatásában, e célt szolgáló kamatmentes kölcsönben, vagy e rendelet szerint már részesültek támogatásban

b) akinek Szigetújfalu Község Önkormányzatával szemben adóhátraléka, vagy adónak nem minősülő egyéb tartozása van, és azt a kérelem benyújtásának napjáig nem rendezi.

c) aki a támogatásra irányuló kérelemben olyan valótlan tény, körülményt, adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelentene, valamint lényeges tény, adat vonatkozásában az önkormányzatot megtévesztette.

d) aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1 §.(1) 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozójától vásárolja az ingatlant.

e)² ha a kérelmező a lakás vételárát már teljes egészében kiegyenlítette, ez alól kivételt képez, ha a vételár kifizetését hitelfelvétel útján teljesítette

- e) ha a képviselő-testület által lakástámogatás céljára biztosított éves keretösszeg elfogyott.

A kérelem benyújtása, elbírálása

5.§

(1) A támogatás iránti kérelmeket a rendelet mellékletét képező nyomtatványon – az abban szereplő mellékletekkel - a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A kérelemhez csatolni kell:

a) vásárlás esetén az adásvételi szerződést, vagy az előszerződést

b) építés esetén a jogerős építési engedélyt

c) hiteles tulajdoni lapot

d) személyazonosító igazolvány, lakcímgazolvány másolatát

e) házassági anyakönyvi kivonatot, vagy a bejegyzett élettársi kapcsolatról való igazolást, vagy az élettársi együttéléstről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot.

f) nyilatkozatot arról, hogy a kérelmezőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének a kérelem benyújtásának időpontjában nincs tulajdonában lakó-, illetve üdülőnek minősülő ingatlan, kivéve ha öröklés útján vagy felmenőjétől ellenszolgáltatás nélkül juttatott ½ tulajdoni hányadnál kevesebb résztulajdon, mely haszonélvezettel terheltén került a tulajdonába.

fa)¹ nyilatkozat arról, hogy a kérelmező ingatlanát a 4.§. (2) bekezdés aa) pontja alapján értékesíti

f) iskolai végzettséget igazoló okirat másolata

h)² hitelfelvétel esetén a hitelintézettel megkötött kölcsönszerződést.

(3) A kérelmet a polgármester a soron következő ülésen terjeszti a képviselő-testület elé.

(4) A támogatások iránt benyújtott kérelmeket Szigetújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el.

A támogatás folyósítása

6.§

(1) A Képviselő-testület döntéséről a Polgármesteri Hivatal 15 napon belül értesíti a kérelmezőt.

(2) A támogatásban részesülőkkel az önkormányzat nevében a polgármester megállapodást köt. A megállapodás aláírását követően kerülhet sor a támogatás utalására. A megállapodás megkötésének és a támogatás utalásának a döntés követő 45 napon belül kell megtörténnie.

(3) A támogatás folyósításáról szóló megállapodásban a személyi adatokon kívül rögzíteni kell:

a) az odaítélt támogatás formáját, összegét, és folyósításának módját

b) a támogatásban részesülő nyilatkozatát arról, hogy a támogatást kizárólag a megjelölt célra használja fel, a támogatás más célra történő felhasználása annak visszafizetését vonja maga után.

c) a támogatott nyilatkozatát arról, hogy a támogatással vásárolt lakóházba a megállapodás aláírását, vagy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 napon belül, építés esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 30 napon belül beköltözik, ott állandó lakóhelyet létesít, és állandó lakóhelyét a bejelentkezést követő 15 évig nem szünteti meg.

d) a támogatott nyilatkozatát, hogy a támogatással vásárolt, vagy épített lakást, lakóházat a megállapodás aláírásának napjától számított 15 évig nem értékesíti, tartósan bérebe nem adja.

e) építés esetén a támogatott nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a megállapodás megkötésének napjától számított 2 éven belül megkezdje az építkezést és 4 éven

- belül használatbavételi engedélyt szerez az ingatlanra, és ott állandó lakcímet létesít
- f) a lakóházat felépíti és a felépített lakóházra használatba vételi engedélyt szerez, ott állandó lakcímet létesít.
 - g) a támogatott nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy hozzájárul a támogatási összeg erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre 15 évig támogató önkormányzat javára
 - h) a megállapodás megszegésének jogkövetkezményeit

(4) A támogatás kifizetéséről a megállapodás aláírását követő 15 napon belül – a polgármester utalványozását követően - a kérelmező által kért számlára történő utalással a Szigetújfalu Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

A támogatás visszafizetése

7.§

- (1) A támogatásban részesített köteles a támogatást teljes összegben kamataival együtt visszafizetni:
- a) ha a támogatással vásárolt lakóházba a megállapodás aláírását, vagy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 napon belül, építés esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 30 napon belül nem költözik be, nem létesít állandó lakóhelyet, vagy e lakóhelyét a bejelentkezést követő 15 éven belül megszünteti.
 - b) ha a támogatással épült, vagy vásárolt lakást, vagy házat a megállapodásban vállalt 15 éven belül elidegeníti
 - c) ha 2 éven belül nem kezdi meg az építkezést és 4 éven belül nem szerzi meg a használatbavételi engedélyt és ott állandó lakcímet nem létesít
 - d)¹ amennyiben a kérelmező(k) a 4.§ (2) bekezdés aa) és ab) pontjaiban foglalt kötelezettségeit megszegik
 - e)¹ amennyiben a kérelmező(k) a kérelmezési eljárás során rosszhiszemű magatartást tanúsítottak, ezáltal a döntéshozó képviselő-testületet megtévesztették.
- (2) Nem kell a támogatási összeget visszafizetni:
- a) ha a támogatással érintett lakást, házat azért idegenítik el, mert építéssel vagy vásárlással másik-jogos lakásigényüket kielégítő- lakást, házat kívánnak Szigetújfalu községben építeni, vagy vásárolni
 - b) ha a házasság megszűnése esetén a vagyontöredék megszüntetése érdekében idegenítik el az ingatlant és a házastársak legalább egyike másik lakást, vagy lakóházat vásárolt Szigetújfalu településen.
- (3) Egyén különös méltánylást érdemlő esetben a Képviselő-testület – kérelemre eltekinthet a támogatási összeg visszafizetéséről, vagy csökkentheti annak összegét.

Értelmező rendelkezések

8.§.

- (1) Lakásépítés: a kérelmező(k) tulajdonában lévő építési telken, építési hatóság jogerős engedélye alapján megvalósuló, önálló családi házat, lakást eredményező építés.
- (2) Lakásvásárlás: családi ház, lakás tulajdonjogának magánforgalomban történő megszerzése. Lakásvásárlásnak minősül a résztulajdon megvásárlása is, amennyiben ezáltal a lakás, családi ház 100%-ban kérelmezők tulajdonába kerül.

Átmeneti rendelkezések

9.§

(1) A rendelet hatályba lépését megelőző 60 napon belül tulajdonosként még nem szereplő, de már megkötött adásvételi szerződéssel rendelkező, az egyéb feltételeknek megfelelő kérelmezők is részesíthetők támogatásban.

10.§ Ez a rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

Paulheim Vilmos
polgármester

dr. Kereszturi Zita
aljegyző

A rendeletet 2015. szeptember 1. napján kihirdetem, folyamatos megtekinthetőségéről gondoskodom.

Szigetújfalu, 2015. szeptember 1.

dr. Kereszturi Zita
aljegyző

A Rendelet 1. számú módosítása a 4/2016. (II.19.) számú önkormányzati rendelettel került bevezetésre, kihirdetés napi hatállyal.

Szigetújfalu, 2016. február 19.

dr. Kereszturi Zita
aljegyző

A Rendelet 2. számú módosítása a 4/2018. (IV.06.) számú önkormányzati rendelettel került bevezetésre, 2018. április hó 15. napi hatállyal.

Szigetújfalu, 2018. április hó 06.nap


dr. Kereszturi Zita
aljegyző



1. számú melléklet

Kérelem
Szigetújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015. (IX.1.)
önkormányzati rendelete alapján nyújtható otthonteremtési támogatás iránt

I. KÉRELMEZŐ(K) személyi adatai:

Név:
Születési neve:
Anyja neve:
Szül.hely, idő:
Lakóhely:
Tartózkodási hely:
TAJ szám:
Adóazonosító jel:
Szem.ig.szám:

Házastárs személyi adatai:

Név:
Születési neve:
Anyja neve:
Szül.hely, idő:
Lakóhely:
Tartózkodási hely:
TAJ szám:
Adóazonosító jel:
Szem.ig.szám:

Együtt élő közeli hozzátartozók

Név	születési idő	rokoni kapcsolat

II. INGATLAN ADATOK

II.1. A megvásárolni/ felépíteni kívánt ingatlan

Címe:

Helyrajzi száma:

II. 2. vásárlás esetén a tulajdonos/ok: neve címe.....

.....

III. Kérelmező legmagasabb iskolai végzettsége:

Házastárs/élettárs legmagasabb iskolai végzettsége

IV. NYILATKOZATOK

Alulírottak büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy sem nekünk, sem kiskorú gyermekünk(eink)nek a kérelem benyújtásának időpontjában nincs tulajdonában lakó-, illetve üdülőnek minősülő ingatlan.

(Fennállás esetén tényállapotnak megfelelő nyilatkozat:

Nyilatkozom/ nyilatkozunk, hogy öröklés útján/ vagy felmenőtől ellenszolgáltatás nélkül juttatott ½ tulajdoni hányadnál kevesebb résztulajdonnal rendelkezem/rendelkezünk, mely hasznélvezettel terhelten került a tulajdonomba/ tulajdonunkba

Ingatlan címe, helyrajzi száma:)

Jelenlegi lakóhelyünkön a szám alatti ingatlant.....minőségben használjuk.

Nyilatkozunk,

- hogy korábban önkormányzattól lakáscélú támogatásban nem részesültünk,
- hogy az ingatlan tulajdonjogát nem a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1.§ (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerinti közeli hozzátartozótól szerezzük meg

Hozzájárulunk a kérelemben szereplő adatoknak az eljárás során történő felhasználásához.

Szigetújfalu,év.....hónap nap

.....
név

.....
név

.....
aláírás

.....
aláírás

Csatolandó melléletek:

- vásárlás esetén az adásvételi szerződést, vagy az előszerződést
- építés esetén a jogerős építési engedélyt
- hiteles tulajdoni lapot
- személyazonosító igazolvány, lakcímgazolvány másolatát
- házassági anyakönyvi kivonatot, vagy a bejegyzett élettársi kapcsolatról való igazolást, vagy az élettársi együttélésről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot.
- iskolai végzettséget igazoló okirat másolata
- hitelfelvétel esetén a hitelintézettel megkötött kölcsönszerződés