

Polány Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

3/2019. (V.01.)
önkormányzati rendelete

a lakáscélú helyi támogatásról

Polány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Polány község állampolgárainak lakáshoz jutásához, és a lakhatási feltételek javításához nyújtandó helyi önkormányzati lakáscélú támogatásról az alábbi rendeletet alkotja:

I.

Általános rendelkezések

A rendelet célja és hatálya

1.§.

- (1) A rendelet célja, hogy a támogatás feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával hozzájáruljon az állampolgárok lakásigényének megoldásához, a településen építendő lakásállomány növeléséhez, a meglevő lakások komfortjának emeléséhez.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed Polány közigazgatási területén a kérelem benyújtásakor Polányi ingatlannal rendelkező személyre, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg; a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyre, aki a szabad mozgás és a 3 hónapot meghaladó tartózkodás jogát – a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint szerezte meg, továbbá harmadik országbeli állampolgár, ha házastársa magyar állampolgár.
- (3) A rendelet hatálya a Polányban vásárolt felújítandó vagy építendő lakásra terjed ki.
- (4) Támogatott célok:
 - használt lakás megszerzése
 - lakás építése /emeletráépítés, átalakítás, bővítés, tetőtér-beépítés/

Értelmező rendelkezések

2.§.

a.) család: az egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók

b.) közeli hozzátartozó: a házastárs, az élettárs, az egyeneságbeli rokon, ideértve az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeket, valamint az örökbefogadó, a mostoha- és nevelő szülőt

c.) lakásépítés: új tulajdonú lakás építése és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá való átalakítása

d.) nettó jövedelem: a bruttó jövedelem Szja-val és a munkabérhez kapcsolódó közterhekkel csökkentve a kérelem benyújtását megelőző 12 teljes hónapban élvezett minden rendszeres – esetenkénti – nettó jövedelem 1/12-ed része. A jövedelemben a gyermekek után járó rendszeres juttatást is figyelembe kell venni (családi pótlék, gyermeknevelési támogatás, gyermekvédelmi támogatás, tartásdíj stb.)

e.) lakás tulajdonjogának magánszemély általi megszerzése: ha arra vásárlás, lakások cseréje és lakás tulajdoni hányadának megszerzése útján kerül sor /kivéve az önkormányzati és állami tulajdonú lakás tulajdonjogának kedvezményes megszerzése/

f.) fiatal házaspár: a támogatási szerződés benyújtása időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

g.) Különös méltánylást érdemlő eset: a támogatott munkaképességét 67 %-ban, vagy ennél nagyobb mértékben elvesztette, a támogatásban részesült meghal, és a visszamaradt családtagoknak a létfenntartását veszélyeztetné a hátralékos összeg megfizetése /pl. elemi kár/

h.) önerő: a telek értéke, az örökség útján szerzett, haszonélvezeti joggal terhelt lakás elidegenítéséből származó vételára, a vagyoni értékű jog ellenértéke, anyagvásárlásra költött összeg, saját munka értéke, a rendelkezésre álló készpénz, lakás-takarékpénztári megtakarítás, kötelező lakás-előtakarékosság összege, a munkáltatói támogatás, akadálymentesítési támogatás;

II. A támogatás feltételei

3.§.

A támogatás benyújtásának feltételei:

- a kérelmező a szerződés megkötésekor Polányi állandó lakóhellyel rendelkezik
- a támogatást Polányi község területén az 1.§. (4) bekezdésében meghatározott célra kívánja igénybe venni
- a kérelem benyújtását megelőző 15 éven belül a kérelmező, és az általa az 1.§.(3) bekezdésében érintett ingatlan sem részesült támogatásban, illetve az 5.§. (2) bekezdésében meghatározott maximális keretösszeg, illetve utolsó részletének igénybevételeitől számított 15 éven belül nem részesült sem helyi, sem munkáltatói támogatásban
- a kérelmező és a vele együtt lakó, vagy költöző hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó átlagjövedelme nem haladja meg a munkabérek mindenkorai jogszabályban meghatározott legkisebb összegének 250 %-át.
- az egyéb jog jogosultjának (haszonélvező, özvegyi jog) – tanúk által aláírt – hozzájáruló nyilatkozata

4.§.

A támogatást kizáró feltételek

A 3.§-ban meghatározott feltételek fennállása esetén sem adható támogatás annak a személynek, építkezés esetén a kérelem benyújtásakor nem rendelkezik hatályos építési engedéllyel.

5.§.

A támogatás formája és mértéke

- (1) A támogatás formája: kamatmentes, visszatérítendő.
- (2) A támogatás mértéke:
 - a. 250.000 Ft visszatérítendő, és 250.000 Ft vissza nem térítendő támogatás
 - b. 500.000 Ft vissza nem térítendő támogatás, amennyiben kérelmező vállalja, hogy 10 évig Polányban lakik.

III. Eljárási szabályok

6.§.

A helyi támogatás igénylésének rendje

- (1) A támogatásra irányuló kérelmet a képviselő-testület hivatalánál lehet benyújtani.
- (2) A támogatási kérelemhez csatolni kell:
 - a. lakásvásárlás esetén adás-vételi szerződés
 - b. lakásépítés, bővítés esetén, ha az engedélyköteles – jogerős és érvényes építési engedélyt
 - c. jövedelemigazolást
 - d. munkáltatói igazolás.
- (3) Amennyiben a kérelemben megjelölt lakásnak több tulajdonosa van vagy lesz, a kérelmet együttesen kötelesek benyújtani.
- (4) Ha a kérelmező az 5.§. (2) bekezdésében meghatározott maximális keretösszeget nem kapta meg az első kérelem benyújtásának évében, a következő részösszegek igénybevételére szintén e rendelet előírásai szerint nyújthat be támogatási igényt.
- (5) A jegyző, vagy az általa kijelölt köztisztviselő a kérelmezőtől felvilágosítást kérhet, helyszíni szemlét tarthat a kérelem megalapozottsága érdekében.

7.§.

A támogatás elbírálása

- (1) A képviselő-testület a kérelmeket év közben folyamatosan bírálja el, melynek során figyelembe veszi az éves keretösszeget.
- (2) Az elbírálásnál előnyt élveznek a legalább a kérelem benyújtását megelőző folyamatos, legalább 3 éves lakóhellyel rendelkező kérelmezők.
- (3) A döntést tartalmazó határozatban rögzíteni kell: a támogatott nevét, lakcímét, a támogatás összegét, építési munka megnevezését, a támogatással érintett ingatlan címét.

8.§.

A támogatás folyósítása

- (1) A képviselő-testület döntését követően a polgármester gondoskodik a helyi támogatást igénylő értesítéséről, a támogatási szerződés előkészítéséről, megkötéséről, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről.
- (2) A támogatás folyósítása iránt a szerződés aláírását követő 15 napon belül intézkedik a polgármester. Majd ezt követően intézkedni kell az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről is.

9.§.

A támogatás visszafizetése

- (1) A visszatérítendő támogatás első törlesztő részletét a szerződés megkötését követő 3. hónap első napjától kell megkezdeni. Indokolt esetben a képviselő-testület – egyéni kérelemre és elbírálás alapján – legfeljebb egy évre halasztást engedélyezhet.
- (2) A támogatást 50 hónap alatt kell visszafizetni. A visszafizetés törlesztő részlete 5.000 Ft/hó.
- (3) A támogatással érintett ingatlan a teljes támogatás visszafizetéséig annak fedezetéül szolgál, ezért az ingatlan-nyilvántartásban a támogatás és járulékai erejéig elidegenítési jogot kell bejegyeztetni az önkormányzat javára.
- (4) Amennyiben a támogatásban részesült személy a havi törlesztési kötelezettségét folyamatosan 3 hónapig nem teljesíti, úgy a részletfizetési kedvezmény megszűnik és a kedvezményezett a támogatás hátralékos összegét egy összegben a felhívástól számított 30 napon belül köteles megfizetni, illetve a polgármester intézkedik a hátralék behajtására. Ha ez nem vezet eredményre, úgy a hátralékos összeget az eredeti futamidővel, de a Ptk. 232.§.(2) bekezdése szerinti kamattal együtt fizetheti tovább a támogatott.
- (5) Különös méltánylást érdemlő esetben a képviselő-testület - kérelemre - a jövedelmi, vagyoni viszonyok vizsgálata után a támogatás visszafizetését részben vagy egészben elengedheti.
- (6) A támogatási szerződésben az igénylő kötelezettséget vállal a támogatás még vissza nem térített összegének azonnali, egyösszegű megfizetésére a Ptk. 232.§.(2) bekezdésében megállapított kamatnak a folyósítás időpontjáig történő megfizetésére, ha a támogatással érintett lakást a támogatásban részesített:
 - a. cserelakás nélkül elidegeníti,
 - b. új, tulajdonába kerülő lakás építése, vásárlása érdekében elidegeníti
 - c. javára kikötött értékkülönbözettel elcseréli,
 - d. a lakást részben vagy egészben nem lakás céljára hasznosítja
 - e. nem a valóságnak megfelelően nyilatkozott a támogatás elbírálásához szükséges adatokról, tényekről, körülményekről
 - f. jelzálogjog bejegyzésére az ügyfél együttműködésének hiánya miatt, vagy a pénzügyi elutasítása miatt nem kerülhetett sor.

10.§.

A támogatás felhasználásának ellenőrzése

- (1) A képviselő-testület hivatala törvény keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyi adatokat, amelyeket e rendelet alapján a támogatás biztosításához igényelhet.
- (2) A polgármester, vagy az általa kijelölt köztisztviselő a támogatásban részesítettől felvilágosítást kérhet, helyszíni ellenőrzést tarthat a támogatás felhasználásának jogosságára vonatkozóan.
- (3) A támogatás visszafizetése esetén az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt a Polgármester intézkedik.

11.§.

Hatálybalépés

- (1) Ez a rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) E rendelet a Magyar Köztársaságnak az Európai Unióhoz történő csatlakozásáról szóló szerződés kihirdetéséről szóló 2004. évi XXX. törvénnyel összhangban az Európai Közösségek jogszabályaival összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Polány, 2019. április 24.


Ellenberger Tamás
polgármester


Göndöcs Edina
jegyző

Rendelet kihirdetve.

Mernye, 2019. május 1.


Göndöcs Edina
jegyző