

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
9/2016. (III.31.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

az első lakáshoz jutók támogatásának rendszeréről

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A támogatásra való jogosultság feltételei

1. § (1) Az e rendeletben foglalt feltételek alapján első lakáshoz jutók támogatása vehető igénybe Mátészalka város közigazgatási területén lévő lakás építéséhez, lakótelek, új és használt lakás vásárlásához.
- (2) Az első lakáshoz jutók támogatása – az egyéb feltételek fennállása esetén is – csak a támogatást igénylő(k) méltányolható lakásigényének kielégítése, és saját lakáshelyzetének rendezése, Mátészalka város népességmegtartó erejének és a lakónépesség számának növelése céljából nyújtható.
- (3) E rendelet alkalmazásában első lakáshoz jutónak kell tekinteni azt az igénylőt, illetve házastársát, élettársát, gyermekét, valamint a vele együttköltöző családtagját, akinek lakástulajdona még nem volt és jelenleg sincs, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról pénzbeli térítés nélkül érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta. Lakótelek, lakásvásárlás esetén a támogatás akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (továbbiakban Ptk.) szerinti – közeli hozzátartozója és nem élettársa.
- (4) A (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően támogatás igényelhető akkor is, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjának
 - a.) együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került tulajdonukba, vagy
 - b.) a tulajdonában lévő lakása lebontását a jegyző elrendelte, vagy
 - c.) a lakás öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terheltlen került a tulajdonába és a haszonélvező benne lakik.
- (5) A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok számától függően a következő:
 - 1-2 személy esetén legalább 1 és legfeljebb 3 lakószoba,
 - 3 személy esetén legalább 1,5 és legfeljebb 3,5 lakószoba,
 - 4 személy esetén legalább 2 és legfeljebb 4 lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében 1 szobával nő.

2. § (1) E rendelet alkalmazásában első lakáshoz jutók támogatásában részesíthető a házaspár, az élettársak, ha a használatbavételi engedély megadása, vagy az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a házaspárok, élettársak egyike sem töltötte be a 45. életévét, valamint korhatár nélkül az egyedülálló szülő, ha gyermeket, illetve korhatárra való tekintet nélkül tartósan beteg, vagy fogyatékos gyermeket egyedül nevel.

(2) Első lakáshoz jutók támogatására jogosult az az igénylő(k)

a) akinek, az együttköltöző családtagok jövedelmének figyelembevételével, az egy főre jutó jövedelme eléri az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, és

b) aki a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. szerinti végrehajtás alá vonható jövedelemmel rendelkezik, és

c) aki vállalja, a jelzálogjog bejegyzéshez, illetve esetlegesen a bejegyzés módosítása iránti ingatlan-nyilvántartási eljárási díjak megfizetését.

(3) A támogatás iránti kérelem lakótelek, új vagy használt lakás vásárlása esetén az ingatlanügyi hatóság, az ingatlan nyilvántartási bejegyzéséig, lakásépítés esetén a használatbavételi engedély megadásáig nyújtható be.

(4) Az első lakáshoz jutók támogatásának feltétele továbbá, hogy az építeni vagy vásárolni kívánt ingatlan a kölcsönösszeg erejéig jelzálogjoggal terhelhető legyen.

II. Fejezet

Az első lakáshoz jutók támogatása

2. A támogatás formája, mértéke

3. § (1) Az első lakáshoz jutók támogatása csak kamatmentes kölcsön formájában adható.

(2) A támogatás mértéke:

a)

- | | |
|--|----------------------|
| - gyermektelen házaspárok, élettársak esetében | 450.000 Ft összegig, |
| - egy gyermekes családok esetében | 550.000 Ft összegig, |
| - két gyermekes családok esetében | 600.000 Ft összegig, |
| - három és több gyermekes családok esetében | 650.000 Ft összegig, |
| - gyermekeit egyedül nevelők a fenti kategória szerinti besorolástól egy fokozattal előbbre kerülnek, a három és több gyermeket egyedül nevelő szülő | 680.000 Ft összegig |
- részesülhetnek kölcsönben.

b) A rendelkezésre álló keretösszeget minden évben a Képviselő-testület a költségvetési rendeletében határozza meg. Az így rendelkezésre álló összegnek, a május 31. napjáig, illetve az október 31. napjáig benyújtott kérelmekre 50-50%-a használható fel.

c) Amennyiben a költségvetésben rendelkezésre álló keretösszeg időarányosan nem kerül felhasználásra, úgy a fennmaradó összeg II. félévre átvihető. A II. félévben a döntéshozó dönt arról, hogy az a) pontban meghatározott összeg erejéig a rendelkezésre álló, és az első félévről áthozott összeget az igénylők között felosztja, vagy javasolja a Képviselő-testületnek céltartalékba helyezni.

4. § (1) Az első lakáshoz jutók támogatása iránti kérelmeket minden év május 31. napjáig, illetve október 31. napjáig lehet benyújtani, amelyeket a döntéshozó, minden év június 30. napjáig, illetve november 30. napjáig bírál el.
- (2) A döntés előkészítéséhez a kérelmeket a Mátészalkai Polgármesteri Hivatalhoz (továbbiakban Hivatal) kell benyújtani, az erre rendszeresített – e rendelet 1. mellékletét képező - nyomtatványon.
- (3) A kérelemhez mellékelni kell:
- lakótelek, új vagy használt lakás vásárlása esetén az adás-vételi szerződés egy példányát,
 - lakásépítés esetén a jogerős építési engedélyt,
 - az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát,
 - az igénylő(k), és a vele költöző személyek a kérelem benyújtását megelőző - amennyiben a vizsgált időszak teljes időtartamában rendelkezett jövedelemmel, úgy 6 havi, amennyiben nem rendelkezett a vizsgált időszak teljes időtartama alatt jövedelemmel, úgy időarányosan, de legalább 1 havi - egy hónapra eső jövedelméről szóló igazolásokat.

3. A támogatás visszafizetése

5. § (1) A kamatmentes kölcsön visszafizetési határideje – az igénylő jövedelmi helyzetének figyelembevételével – egyedi elbírálás alapján, havonkénti törlesztéssel, legfeljebb 7 év.
- (2) A kamatmentes kölcsön visszafizetési határidejének meghatározásánál az igénylő családjában az egy főre jutó jövedelem az irányadó:
- | | |
|---|-------|
| a.) a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200%-ig | 7 év |
| b.) a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 201%-tól – 300%-ig | 6 év |
| c.) a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 301%-tól | 5 év. |
- (3) Az igénylő(k) köteles, amennyiben a lakás, illetve lakótelek vásárlásához, vagy lakás építéséhez lakáscélú hitelt (banki, munkáltatói, egyéb kölcsön) vett igénybe, úgy a hitelt nyújtó szerv írásos hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni, hogy az önkormányzat javára a támogatási összeg erejéig a támogatás visszafizetésének időtartamára jelzálogjog az ingatlanra bejegyzésre kerüljön.
- (4) A támogatással érintett ingatlanra amennyiben a lakáscélú hitelt nyújtó pénzügyintézet nem járul hozzá az öt követő sorrendben történő jelzálogjog bejegyzéshez, úgy a visszatérítendő kamatmentes kölcsönösszeg erejéig az ingatlan-nyilvántartásba Mátészalka Város Önkormányzat javára egy, a jogosult által megjelölt ingatlanra kell bejegyeztetni a jelzálogjogot. A felajánlott ingatlan csak akkor fogadható el, ha az arra bejegyzett jelzálogjogok együttes értéke nem haladja meg az ingatlan becsült forgalmi értékének 25 %-át.
- (5) A felajánlott ingatlan elfogadhatóságának vizsgálata érdekében az igénylő(k) köteles az alábbi további dokumentumok becsatolására:
- a) az ingatlan tulajdonosának a jelzálog bejegyeztetésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatát,
 - b) az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát,
 - c) a már bejegyzett jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatát az újabb jelzálogjog bejegyzéshez.
- (6) Amennyiben a (4). bekezdésben meghatározott feltételek hiányában az önkormányzat javára jelzálogjog bejegyzésére nincs lehetőség, az önkormányzat a szerződést felmondja.

4. Eljárási rendelkezések

6. § (1) A jogosultságot megállapító döntést követően az Önkormányzat az igénylővel (igénylőkkel) 8 napon belül szerződést köt.
- (2) A szerződésnek tartalmaznia kell:
- a) a támogatást nyújtó nevét, székhelyét, azonosító adatait, a nevében eljáró személy nevét, beosztását,
 - b) a támogatott természetes személyazonosító adatait (nevét, születési nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét), lakcímét,
 - c) az első ingatlan tulajdon alapadatait (helyrajzi számot, címet, nagyságát, stb.)
 - d) a támogatás jogcímét, összegét,
 - e) a támogatás biztosításának és a kölcsön visszafizetésének feltételeit,
 - f) a támogatott hozzájárulását a jelzálogjog bejegyzéshez,
 - g) a támogatott kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és annak későbbi módosítása iránti eljárásban saját költségen jár el,
 - h) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
 - i) a lakóingatlan érintő bármelyféle változás 15 napon belüli bejelentésre való figyelmeztetésre való felhívást,
 - j) a támogatás rendeltetésszerű felhasználásának ellenőrzését,
 - k) az érintettek aláírását.
- (3) A szerződésben továbbá –a fentiekén túl- meg kell határozni az első lakáshoz jutók támogatásában részesülő személyek számára, hogy amennyiben:
- a.) a támogatást nem a megjelölt célra, és saját lakáshelyzetének rendezésére használja fel, vagy
 - b.) a támogatáshoz az önkormányzat félrevezetésével vagy valótlan adatok közlésével jutott, vagy
 - c.) a jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges iratok beszerzésében - a szerződés aláírását követő 30 napon belül – nem működik közre, vagy
 - d.) a támogatással vásárolt ingatlan, vagy épített lakást 7 éven belül a kölcsön teljes összegének kiegyenlítése nélkül, vagy cserelakás nélkül idegeníti el, úgy a fennálló tartozást az a.), b.) és c.) pontok esetében az igénybevétel napjától, a d.) pont esetében a teljesítési határidő utolsó napját követő naptól a visszatérítés napjáig – a Ptk.-ban meghatározott – kamat felszámításával köteles megfizetni.
- (4) A támogatás kifizetéséről a szerződés aláírását követő 30 napon belül, amennyiben az önkormányzat javára a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, a jegyző gondoskodik. Amennyiben 30 napon belül nem kerül az ingatlan-nyilvántartásba a kölcsönösszeg az önkormányzat javára bejegyzésre, úgy a tényleges bejegyzést követő 8 napon belül kell gondoskodnia a támogatás kifizetéséről.
- (5) A támogatással megszerzett ingatlan a kölcsön futamidejének lejártá előtt úgy kerülhet elidegenítésre, hogy a kötelezett a támogatásból fennálló tartozást az elidegenítést követően egy összegben visszafizetni köteles, vagy az elidegenítésnek úgy kell megtörténnie, hogy a cserélt lakásra – a fennálló tartozás erejéig – a jelzálogjog bejegyzésre kerüljön.
- (6) A támogatott köteles a lakóingatlanba –építkezés esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő, ingatlan vásárlása esetén, lakótelek vásárlás kivételével, a támogatás kifizetését követő- 6 hónapon belül beköltözni, azt életvitelszerűen lakni.
- (7) A Hivatal jogosult a támogatás céljának megvalósulását, valamint támogatás rendeltetésszerű felhasználását, előzetes értesítést követően, ellenőrizni.

- (8) A Hivatal Pénzügyi Irodája a támogatási keret felhasználását, a szerződés szerinti visszafizetését köteles figyelemmel követni. Az előirányzat kezeléséhez külön analitikus nyilvántartást vezet, az előirányzat felhasználásáról az éves költségvetési beszámoló keretében kerül beszámoló.

III. Fejezet

Hatásköri rendelkezések

7. § (1) A Képviselő-testület e rendeletben szabályozott I. fokú feladat-és hatásköröket az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságra ruházza át.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt átruházott hatáskörök tekintetében a II. fokot a Képviselő-testület gyakorolja.
- (4) Az (1)-(3) bekezdésben foglalt döntés előkészítése és végrehajtása a Polgármesteri Hivatal feladatát képezi.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

8. § (1) A rendelet 2016. április 10. napján lép hatályba, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépés napjától a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.
- (2) Hatályát veszti Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének az első lakáshoz jutók támogatásának rendszeréről szóló 6/2007. (IV.04.) rendelete, azt módosító 24/2010. (XI.22.) rendelet 4. §-a.



Hanusi Péter
polgármester



Dr. Takács Csaba
jegyző

Záradék:

A rendelet 2016. március 31. napján kihirdetve.



Dr. Takács Csaba
jegyző

kívánt lakótelek/ használt lakás tulajdonosa nem a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv §-ban pontja szerinti közeli hozzátartozóm/hozzátartozónk, és nem élettársam.

Kinyilatkozom továbbá, hogy a támogatást a megjelölt célra, saját lakáshelyzetem rendezésére használom fel, és a jogosultság megállapítása esetén a jelzálogjog bejegyzéséhez a szerződés aláírását követő 30 napon belül közreműködöm.

A kérelem aláírásával egyidejűleg kinyilatkozom, hogy az építeni, illetve vásárolni kívánt ingatlan a megállapítható kölcsönösszeg erejéig jelzáloggal terhelhető, és egyben hozzájárulok, hogy az önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásba, a javára a jelzálogjogot bejegyeztesse. Amennyiben a támogatással érintett ingatlanra, lakáscélú hitelt nyújtó pénzüintézet nem járul hozzá az őt követő sorrendben történő jelzálogjog bejegyzéshez, úgy a visszatérítendő kamatmentes kölcsön összeg erejéig az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez Mátészalka Város Önkormányzat javára egy olyan ingatlant ajánlok fel, amelyre az arra feljegyzett jelzálogok együttes értéke, nem haladja meg az ingatlan becsült forgalmi értékének 25 %-át.

Kinyilatkozom, hogy vállalom a jelzálogjog bejegyzéshez, illetve a bejegyzés módosítása iránti ingatlan-nyilvántartási eljárási díjak megfizetését.

Tudomásul veszem, hogy a támogatás megállapítása esetén a lakóingatlanba, lakótelek vásárlás kivételével, a támogatás kifizetését követő 6 hónapon belül be kell költözni, azt életvitelszerűen lakni, és ezt a Mátészalkai Polgármesteri Hivatal előzetes értesítést követően ellenőrzi.

Jelenlegi lakóhelyünket a.....szám alatti lakást

..... minőségben használjuk.

Anyagi és büntetőjogi felelősségem/felelősségünk tudatában kijelentem/kijelentjük, hogy a fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Mátészalka, 201. hó nap

aláírás/aláírások:

.....

.....

(x) megfelelő rész aláhúzendó.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Mátészalka Város Önkormányzata kiemelten kezeli a Mátészalkán munkát vállalók, illetve a Mátészalkán letelepedni vágyók segítségét, melyet elsősorban a lakhatási feltételeinek támogatásával, önkormányzati bérlakás biztosításával, lakhatási települési támogatás, illetve első lakáshoz jutók támogatásának biztosításával valósítja meg.

A Rendelet 2007 évben történő megalkotásától eltelt időszakban jelentős mértékben megváltozott a jogi, piaci, társadalmi, gazdasági környezet, így szükségessé vált a rendelet külső viszonyokhoz történő igazítása. A viszonylag nagyarányú változás a korábbi rendelet módosítása helyett új rendelet megalkotását eredményezte.

Részleges indokolás

az 1-2. §-hoz

A rendelet céljának, a támogatni kívántak körének, valamint a jogosultság feltételeinek a meghatározásáról szól.

a 3-4. §-hoz

A támogatás formájának és mértékének, valamint a kérelem benyújtásának módjáról rendelkezik, az elmúlt évek tapasztalatának is felhasználva.

az 5. §-hoz

A támogatás visszafizetésének szabályozását foglalja össze. A rendelkezés kiterjed a szerződés szerű teljesítés mellett a szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének eseteire is, illetve azok következményeire is.

a 6.§-hoz

A támogatás megállapítását követő eljárási rendet határozza meg. Rendelkezik a szerződés tartalmi elemeiről, a támogatás kifizetésének módjáról, a lakóingatlan rendeltetés szerű használatának ellenőrzéséről.

a 7. §-hoz

Hatásköri rendelkezéseket tartalmaz.

a 8. §-hoz

A hatályba léptetésről, és a folyamatban lévő ügyekre vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.