

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

4/2019.(IV.26.) önkormányzati rendelete

a lakáscélú támogatásról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1. Általános rendelkezések

1. § A rendelet célja, hogy segítse Martfű város közigazgatási területén élő, illetve itt letelepedni szándékozók lakáshoz jutását, a meglévő lakások korszerűsítését.

2. § A rendelet hatálya kiterjed azon természetes személyekre, akik első lakásukat Martfű város közigazgatási területén kívánják megépíteni, megvásárolni, Martfű város közigazgatási területén lévő lakásukat vagy lakóházukat kívánják korszerűsíteni, valamint a korszerűsíteni kívánt martfűi társasházi, lakásszövetkezeti tulajdonban lévő épületekre.

3. § E rendelet alkalmazásában

a) fiatal házas, élettárs: az a házaspár, vagy élettársi kapcsolatban élő, amelyben az egyik fél sem töltötte be a 40. életévét a támogatási kérelem benyújtásakor,

b) kölcsön visszafizetése nem biztosított: a kölcsön visszafizetése akkor nem biztosított, ha a támogatott családjában az egy főre jutó jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 140 %-át,

c) közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában felsorolt személyek, valamint az élettárs,

d) lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 1-3. pontjában foglalt lakás,

e) családi ház: lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként feltüntetett ingatlan. Nem minősül lakóháznak a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség még akkor sem, ha az a lakással egybeépült, így különösen a garázs, a műhely, az üzlet, a gazdasági épület,

f) lakáskorszerűsítés: fűtéskorszerűsítés, energetikai korszerűsítés (nyílászáró csere, homlokzatszigetelés, tetőszigetelés, napkollektor, napelem telepítése),

g) méltányolható lakásigény felső határa:

ga) 1-2 személy esetében legfeljebb 3 lakószoba,

gb) 3-4 személy esetében legfeljebb 4 lakószoba,

gc) 4 vagy több személy esetében minden további személy után fél lakószobával nő a felső határ,

gd) fiatal házasok, élettársak esetében két születendő gyermek vehető figyelembe a felső határ meghatározásánál,

h) hasznosítás: a tulajdonosi joggyakorló által a lakás birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a haszonélvezeti jog alapítását,

i) társasházi, lakásszövetkezeti tulajdonban lévő épületek felújítása: az épület homlokzatszigetelése, tetőszigetelése, lépcsőházi nyílászárók cseréje.

4. § A lakáscélú támogatás (továbbiakban: lakáscélú támogatás) ugyanazon igénylő részéről csak egy jogcímen vehető igénybe.

5. § A lakáscélú támogatás formája: kamatmentes kölcsön.

6. § A megítélt lakáscélú támogatás biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára a támogatás erejéig jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. Az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok tekintetében valamennyi hatáskört a polgármester gyakorolja.

7. § A lakáscélú támogatás forrása az önkormányzat éves költségvetésében erre a célra biztosított előirányzat.

2. A lakáscélú támogatás célja és mértéke

8. § (1) Lakáscélú támogatás igényelhető

- a) új vagy használt lakás, családi ház vásárlására
- b) új lakás, családi ház építésére
- c) lakás korszerűsítésére,
- d) társasház, lakásszövetkezeti tulajdonban lévő épületek felújítására.

(2) A támogatás mértéke

- a) az (1) bekezdés a) és c) pontjában foglalt célok megvalósításához szükséges összköltség 50 %-a, de legfeljebb 500.000.- Ft,
- b) az (1) bekezdés b) pontjában foglalt célok megvalósításához 1.000.000.- Ft,
- c) az (1) bekezdés d) pontjában foglalt cél megvalósításához szükséges összköltség 50 %-a, de legfeljebb
 - ca) 2-6 lakásos lakóépület esetében lakásonként 350.000.- Ft,
 - cb) 7 lakás feletti lakóépület esetében lakásonként 250.000 Ft.

(3) A támogatás legfeljebb 5 évre nyújtható, a részletfizetés legkisebb összege a megítélt támogatás 60-ad részénél kevesebb nem lehet.

(4) A támogatott a kölcsönt a teljes futamidő lejárta előtt is kiegyenlítheti.

(5) A kölcsön visszafizetését a támogatás folyósítását követő hónap 10. napjáig az önkormányzat pénztárában vezetett számlájára történő befizetéssel meg kell kezdeni és havi egyenlő részletekben kell törleszteni.

3. A támogatásra jogosultak köre

9. § (1) A 8. § (1) bekezdés a) és b) pontjában foglalt célra támogatást igényelhet az a Martfűn letelepedni szándékozó fiatal házaspár vagy élettárs

a) akiknek, valamint a velük együttköltöző közeli hozzátartozójának a megszerezni kívánt ingatlanon kívül nincs másik beköltözhető lakásingatlana, kivéve a haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett ingatlan, és

b) akiknek, valamint a velük együttköltöző közeli hozzátartozójának nem áll fenn önkormányzati tulajdonú lakásra bérleti jogviszonya, vagy arról érvényesen lemondott, és

c) akiknek, valamint a velük együttköltöző közeli hozzátartozójának jövedelmét figyelembe véve az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének

ca) gyermektelen házaspár vagy élettárs esetén 600 %-át,

cb) egy vagy két gyermekes házaspár vagy élettárs esetén 500 %-át,

cc) három vagy többgyermekes házaspár vagy élettárs esetén 400 %-át, és

d) akik, valamint az együttköltöző közeli hozzátartozók rendelkeznek olyan jövedelemmel, mely alapján a kölcsön visszafizetése biztosított, és

e) használt lakás, vagy családi ház vásárlása esetén az ingatlan beköltözhető, per-, teher-igénymentes, vagy ha az ingatlant a tulajdonosa a vételárból tehermentesíti, ennek kötelezettségét az adásvételi szerződésben rögzítik.

(2) A 8. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt célra támogatást igényelhet az,

- a) aki Martfű város közigazgatási területén lakás-, vagy családi ház ingatlannal rendelkezik, és
- b) a korszerűsíteni kívánt ingatlan az igénylő kizárólagos, vagy az igénylő és közeli hozzátartozója közös tulajdonában van, és
- c) a korszerűsíteni kívánt lakás, és lakóingatlan bejelentett lakó-, vagy tartózkodási helyétül szolgál, és
- d) aki az (1) bekezdés c) és d) pontjában foglalt jövedelmi viszonyoknak megfelel.

10. § Nem részesülhet lakáscélú támogatásban az a kérelmező

- a) akinek Martfű Város Önkormányzatával vagy költségvetési szerveivel szemben lejárt tartozása van,
- b) aki korábban lakáscélú önkormányzati támogatásban részesült és azt még nem fizette vissza,
- c) aki korábbi lakáscélú támogatását késedelmesen, vagy önhibájából eredően fizetési meghagyásos eljárás során fizette meg,
- d) aki méltányolható lakásigény mértékét meghaladó szobaszámú lakást, családi házat kíván vásárolni, építeni, korszerűsíteni,
- e) aki a kérelemben olyan bizonyítottan valótlan adatot közöl, amellyel jogosulatlan előnyt szerzett vagy szerezhet,
- f) aki házassági vagy egyéb vagyonközösség megszüntetéséhez kéri a támogatást,
- g) ha a lakáscélú támogatás igénybevételel megvásárolni kívánt lakás vagy családi ház eladója az igénylőnek, vagy családja bármely tagjának - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti - közeli hozzátartozója, vagy élettársa.
- h) lakás korszerűsítése esetén
 - ha) aki a támogatási céllal érintett ingatlanát teljes egészében harmadik személy részére hasznosítja,
 - hb) aki a támogatást az általa bérelt önkormányzati bérlakás korszerűsítéséhez kívánja felhasználni,

11. § A 8. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt célra támogatást igényelhet

- a) lakásszövetkezet
- b) társasház.

4. A lakáscélú támogatás igénylése

12. § (1) Lakáscélú támogatás iránti kérelem lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésétől az adásvételi szerződésben kikötött, a vételár megfizetésére megállapított határidőig, lakás építése esetén a használatbavétel tudomásulvételéig nyújtható be.

(2) Lakáscélú támogatásra kérelmet házasársak, élettársak kizárólag együtt nyújthatnak be.

(3) A kérelem benyújtásával egyidejűleg a természetes személy igénylőnek saját magára és együttkölöző családtagjaira vonatkozóan az alábbi adatokat kell szolgáltatnia, melyek a Martfűi Polgármesteri Hivatal általi kezeléséhez az érintetteknek a kérelem benyújtásakor tett nyilatkozattal hozzá kell járulnia:

- a) személyes adatok,
- b) bejelentett lakóhely, tartózkodási hely,
- c) családi állapotra vonatkozó adatok,
- d) jövedelmi viszonyokra vonatkozó adatok,
- e) ingatlanvagyonra, önkormányzati lakásbérletre vonatkozó adatok,

(4) A (3) bekezdésben foglalt adatokról a Martfűi Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet.

(5) A lakáscélú támogatás iránti kérelmet az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani a Martfűi Polgármesteri Hivatalhoz, melyhez csatolni kell

- a) lakás, vagy családi ház vásárlása esetén
- aa) a 9. § (1) bekezdésének a) és b) pontjában foglalt feltételekről szóló nyilatkozatot,
 - ab) a kérelmező, a házastárs, vagy élettárs, a vele együttköltöző közeli hozzátartozó jövedelemigazolását,
 - ac) élettársak esetén együttélési nyilatkozatot, házastársak esetén házassági anyakönyvi kivonat,
 - ad) ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés eredeti példányát,
- b) lakás, vagy családi ház építése esetén az aa), ab), ac) pontban foglaltakon túl
- ba)¹ az egyszerű bejelentéshez kapcsolódó tervdokumentációt,
 - bb)² az építés megkezdés bejelentésének igazolását vagy az egyszerű bejelentési dokumentációt,
- c) lakás, lakóépület korszerűsítése esetén
- ca) a korszerűsíteni kívánt ingatlan tulajdoni lapját,
 - cb) igazolást arra vonatkozóan, hogy a kérelmező és vele együtt lakók az érintett ingatlanban lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek,
 - cc)³ a tényleges kivitelező által aláírt, elvégzendő munkálatokról szóló 30 napnál nem régebbi árajánlatot vagy tervező, vagy kivitelező által készített költségvetést vagy kivitelezői szerződést az elvégzendő munkálatokról,
 - cd) engedélyköteles korszerűsítés esetén a szükséges engedélyeket,
- d) társasházi, lakásszövetkezeti tulajdonban lévő épületek felújítása esetén
- da) a felújítás műszaki dokumentációját (tervek, engedélyek),
 - db) az ingatlan tulajdoni lap másolatát,
 - dc) nyilatkozatot a 10. § a) és b) pontjában foglaltakról,
 - de) a tervezett felújítás költségvetését,
 - dd) a tervezett felújítás kivitelezésére kötött vállalkozási szerződést,
 - df) közgyűlési határozatot a felújítás megvalósításáról,
- e) a jelzálogjog bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségek vállalásáról szóló nyilatkozatot,
- f) nyilatkozatot a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti összeférhetetlenség, illetve érintettség fennállásáról, vagy hiányáról, valamint érintettség fennállása esetén e törvény 8. § (1) bekezdése szerinti közzétételi kérelmet.
- (6) A jövedelemigazolás az alábbi dokumentumok, nyilatkozatok benyújtásával történik:
- a) munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem esetén a - kérelem benyújtását megelőző hónap nettó jövedelméről - a munkáltató által kiállított jövedelemigazolás,
 - b) egyéni vagy társas vállalkozásból származó jövedelem esetén NAV által kiállított igazolás, és nyilatkozat a kérelem benyújtását megelőző havi nettó jövedelemről,
 - c) munkanélküli ellátás esetén a megállapító határozat és a kérelem benyújtását megelőző havi kifizetési bizonylat,
 - d) egyéb jövedelmek esetén a folyósító szerv által kiállított jövedelemigazolás a kérelem benyújtását megelőző hónapról,
 - e) nyugellátás esetén a kérelem benyújtását megelőző havi nyugellátás kifizető szelvénye, vagy az átutalás tényét igazoló folyószámla kivonat,
 - f) gyermektartási díj esetén a kérelem benyújtását megelőző hónapról szóló kifizetési szelvény, folyószámla kivonat, ezek hiányában nyilatkozat.

¹ Módosította: /2019.(.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. _____

² Módosította: /2019.(.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. _____

³ Módosította: /2019.(.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019. _____

5. A lakáscélú támogatás megállapítása

13. § (1) A lakáscélú támogatás odaítélése a kérelmek beérkezésének sorrendjében az önkormányzat mindenkorai költségvetési rendeletében meghatározott költségvetési keret erejéig történik.

(2) A költségvetési keret kimerülését követően beérkezett kérelmek esetében támogatás nem nyújtható.

14. § A lakáscélú támogatásokról Martfű Város Polgármestere dönt.

15. § (1) A lakáscélú támogatásokra támogatási szerződést kell kötni.

(2) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell:

a) a lakáscélú támogatást nyújtó önkormányzat nevét, székhelyét, törzskönyvi azonosító számát, adószámát, képviselőjének nevét,

b) a támogatott nevét, lakcímét, személyi azonosító adatait,

c) a lakáscélú támogatással érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, nagyságát,

d) a lakáscélú támogatás jogcímét, összegét, a folyósítás feltételeit,

e) a támogatásban részesülő hozzájárulását a támogatás erejéig az ingatlan-nyilvántartásba történő jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetésére,

f) a támogatott kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetését, módosítását, törlését saját költségén vállalja,

g) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,

h) a lakáscélú támogatás felhasználásának ellenőrzését,

i) a szerződő felek aláírását.

16. § A lakáscélú támogatást lakásépítés esetén a támogatási szerződés aláírását követő 4 éven, lakásvásárlás esetén, 6 hónapon, lakáskorszerűsítés esetén 1 éven belül kell felhasználni.

17. § A lakáscélú támogatás a támogatási szerződés aláírását követő 15 napon belül az önkormányzat számláját vezető pénzügyintézetten keresztül folyósításra.

18. § Lakás vagy családi ház vásárlás esetén a lakáscélú támogatás összege az eladónak kerül átutalásra az adásvételi szerződésben megjelölt számlaszámra.

19. § Amennyiben az ingatlan-nyilvántartásba a támogatás biztosítására a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bármely oknál fogva nem jegyeztethető be az önkormányzat a támogatási szerződést azonnal hatállyal felmondja.

20. § A lakáscélú támogatás felhasználását

a) lakásvásárlás esetén a lakáscélú támogatás folyósításától számított 1 éven belül tulajdoni lap másolattal,

b) lakásépítés esetén a lakás használatbavételének tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal a lakáscélú támogatás folyósításától számított 4 éven belül,

c) lakáskorszerűsítés esetén a támogatás folyósításától számított 1 éven belül a támogatásban részesülő nevére kiállított számlákkal,

d) társasházi vagy lakásszövetkezeti tulajdonban lévő épület felújítása esetén a támogatás folyósításától számított 1 éven belül a társasház, lakásszövetkezet részére kiállított számlákkal igazolni kell.

6. Jogkövetkezmények

21. § A lakáscélú támogatást a Ptk. 6:47. §-ában meghatározott, az igénybevétel napjától felmerült kamattal növelten egy összegben a támogatási szerződésben foglalt feltételekkel és határidőben vissza kell fizetni, ha támogatásban részesülő

a) a lakáscélú támogatás megszerzése érdekében valótlan adatokat közölt,

- b) a lakáscélú támogatást nem a támogatási szerződésben rögzített célra fordította,
c) a 19. §-ban foglaltak szerint a lakáscélú támogatás felhasználását nem tudja igazolni,
d) az önkormányzat a 18. §-ban foglaltak miatt a támogatási szerződést azonnali hatállyal felmondja,
e) a lakáscélú támogatással érintett ingatlant a támogatás visszafizetése előtt elidegeníti, kivéve, ha az elidegenítés a méltányolható lakásigény felső határát meg nem haladó, Martfű város közigazgatási területén lévő másik lakás megszerzése érdekében történik.
- 22. §** (1) A lakáscélú támogatással vásárolt, épített, korszerűsített ingatlan a támogatás visszafizetése előtt csak Martfű Város Önkormányzata hozzájárulásával idegeníthető el. A hozzájárulást a Polgármester adja meg.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott hozzájárulás megadásának feltétele a lakáscélú támogatás fennálló részének egy összegben történő visszafizetése.
- (3) A 20. § e) pontjában foglalt, kivételként meghatározott esetben a jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat az újonnan megszerzett lakásra át kell jegyeztetni, mely az eredeti határidő lejártáig terheli az új lakást. A jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom átjegyzéséhez a hozzájárulást a Polgármester adja meg.

7. Záró rendelkezések

- 23. §** (1) A rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba.
- (2) Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2013. (IV.26.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete a következő 28. ponttal egészül ki:
„28. Gyakorolja a lakáscélú támogatásról szóló önkormányzati rendeletben foglalt hatásköröket.”
- (3) Hatályát veszti Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakóépületek felújításához nyújtandó támogatásokról szóló 11/2013. (III.29.) önkormányzati rendelete.
- (4) E rendelet az Európai Unió joganyagával ellentétes szabályozást nem tartalmaz.

Dr. Papp Antal sk.
polgármester

Szász Éva sk.
jegyző

Záradék:

Egységes szerkezetben a ___/2019.(.) önkormányzati rendelet módosításaival, hatályos 2019.
_____ napjától.

Szász Éva
jegyző