



Algyő Nagyközség Önkormányzat

Képviselő-testületének

20/2015. (IX.30.) önkormányzati rendelete

a fiatalok első lakásszerzéséről és lakhatási

támogatásáról

/ egységes szerkezetben /

Hatályos: 2015. november 11. napjától

Algyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Algyő Nagyközség kedvezőbb demográfiai mutatóinak elérése, a lakosság megtartó erejének növelése, a fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának elősegítése és a lakásépítés helyi támogatása.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed minden Algyő Nagyközség közigazgatási területén állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező magyar állampolgárra és az Európai Unió tagállamainak állampolgáira, valamint a letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi személyekre, vagy állandó tartózkodásra jogosító személyazonosító igazolvánnyal rendelkező bevándoroltakra.

A támogatásra vonatkozó szabályok

3. §

E rendeletben foglalt feltételek alapján visszatérítendő támogatás vehető igénybe, melyet Algyő Nagyközség Önkormányzata kamatmentes kölcsön formájában nyújt:

- 1) a 45. életévüket be nem töltött házaspárok (élettársak) részére, ideértve a gyermekét egyedül nevelő kérelmezőt is,
- 2)¹ aki Algyő Nagyközség közigazgatási területén - a kérelem benyújtását közvetlenül megelőző 24 hónapban megszakítás nélkül - állandó bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,
- 3) igazolt munkahellyel és állandó jövedelemmel rendelkezik, és a munkaviszony legalább 2 éve folyamatosan fennáll;
- 4) családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének hatszorosát.

A támogatás felhasználásának formája

4. §

(1) A támogatás igényelhető Algyő Nagyközség közigazgatási területén elhelyezkedő:

¹ Módosította: Algyő Nagyközség Önkormányzat 25/2015.(XI.10.) Ör. 1.§-a, hatályos: 2015. november 11. napjától.

- 1) első lakásingatlan építése,
- 2) első lakásingatlan vásárlása,
- 3) építési telek vásárlása,
- 4) lakásingatlan bővítése,
- 5) lakásingatlan felújítása céljából.

(2) Az (1) bekezdés 1) – 3) pontjában meghatározott célra a támogatás csak abban az esetben folyósítható, amennyiben a kérelmező, ill. házastársa (élettársa) egyéb lakhatás céljára alkalmas ingatlannal, állandó lakáshasználati joggal vagy az önkormányzat tulajdonában lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonnyal nem rendelkezik, kivéve, ha arról érvényesen írásban lemondott, és a bérbeadó azt írásban elfogadta.

(3) A támogatás egy igénylő részére csak egy alkalommal és egy jogcímen vehető igénybe.

(4) Nem adható támogatás akkor, ha a támogatást igénylő közeli hozzátartozójától vásárolja meg az ingatlant.

(5) Nem állapítható meg támogatás, ha a Képviselő-testület által a támogatás céljára biztosított keretösszeg elfogyott.

(6) A támogatás csak olyan igénylő részére nyújtható, akinek az önkormányzattal szemben nem áll fenn bírságból adódó, vagy egyéb tartozása.

A támogatás mértéke, folyósítása

5. §

(1)² A támogatás mértéke maximum 5.000.000,- Ft, de lakásingatlan bővítése, ill. felújítása esetén nem haladhatja meg az ingatlan értékének 50%-át. A támogatási összeg maximuma:

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1) első lakásingatlan építésére: | 5.000.000,- Ft, |
| 2) első lakásingatlan vásárlására: | 5.000.000,- Ft, |
| 3) építési telek vásárlására: | az építési telek vételárának 40 %-a, de maximum 2.000.000,- Ft; |
| 4) lakásingatlan bővítésére: | 3.000.000,- Ft, |
| 5) lakásingatlan felújítására: | 3.000.000,- Ft, csak fürdőszoba felújítás: 1.000.000,- Ft. |

(2) A támogatás ingatlan, építési telek vásárlása esetén az adásvételi szerződés aláírása, ill. a földhivatalnál érkeztetett tulajdonjog bejegyzési kérelem bemutatása-, építés és bővítés esetén az e-építési napló megnyitása után folyósítható.

(3) A támogatás összegét, a visszafizetés határidejét, mely maximum 10 év, a törlesztő részletek összegét a benyújtott kérelem, az igénylő szociális és jövedelmi helyzetének figyelembe vételével a Képviselő-testület határozza meg.

² Módosította: Algyő Nagyközség Önkormányzat 25/2015.(XI.10.) Ör. 2.§-a, hatályos: 2015. november 11. napjától.

(4) Kérelemre a Képviselő-testület a kölcsön törlesztés megkezdésére halasztást, illetőleg a megkezdett törlesztés felfüggesztését vagy alacsonyabb havi törlesztő-részlet megállapítását engedélyezheti, ha a család szociális, vagyoni körülményeiben önhibájukon kívül jelentős változás következett be. A törlesztési kötelezettség felfüggesztése a törlesztési időtartamon belül egy alkalommal és legfeljebb egy évre szólhat.

(5) A képviselő-testület döntése alapján Algyő Nagyközség Önkormányzata a támogatást hitelintézet útján utalja ki a támogatásban részesített igénylő részére, vagy lakásvásárlás esetén a földhivatalnál érkeztetett tulajdonjog bejegyzési kérelem után az eladó részére.

(6) A támogatást csak a megjelölt célra lehet felhasználni. A támogatásból megvásárolt, felépített, bővített, ill. felújított ingatlant a támogatás törlesztésének befejezéséig elidegeníteni, bérbe adni csak a támogatás összegéből még vissza nem törlesztett pénzösszeg egyidejű visszafizetésével, a Képviselő-testület külön engedélyével lehet. Ellenkező esetben köteles a megítélt támogatást egy összegben – a szerződés aláírásától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összeggel – visszafizetni.

(7) Amennyiben a visszafizetés teljesítéséig bármikor bizonyítást nyer, hogy a támogatás nem az igényelt célra került felhasználásra, vagy az igénylő a döntéshozó félrevezetésével jutott a támogatáshoz, köteles a megítélt támogatást egy összegben – a szerződés aláírásától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összeggel – visszafizetni.

(8) A támogatási összeg visszafizetésének kezdő időpontja minden esetben a folyósítást követő hatodik hónap első napja.

(9) A 4. § (1) bekezdés 1), 4) és 5) pontjában foglalt támogatási forma igénylése esetén az elszámolásra nyitva álló határidő a folyósítást követő hat hónap, melynek részleteit a támogatott és az Önkormányzat között kötendő megállapodás tartalmazza.

A támogatás elbírálásának szabályai

6. §

(1) A támogatás iránti kérelmeket Algyő Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Szociális Csoportnál lehet benyújtani:

- 1) új ingatlan építése esetén az építési engedély jogerőre emelkedése és az e-építési napló megnyitása napjától a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének évében,
- 2) új és használt lakás, ill. építési telek vásárlása esetén a vonatkozó adás-vételi szerződés megkötésének napjától számított 120 napon belül,
- 3) lakás bővítése esetén az építési engedély jogerőre emelkedése és az e-építési napló megnyitása napjától a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének évében,
- 4) ingatlan felújítása esetén a munkálatok megkezdéséig.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- 1) jövedelemnyilatkozatot,

- 2) vagyonyilatkozatot,
- 3) a rendszeres havi jövedelem igazolására szolgáló keresetigazolásokat,
- 4) lakásépítés, bővítés esetén a jogerős építési engedélyt, és a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,
- 5) lakásfelújítás esetén az elvégzendő munkálatokról készített költségvetést, szükség esetén építési engedélyt és 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,
- 6)³ lakásfelújítás, ill. bővítés esetén nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a kérelmező az adó- és értékbizonyítvány díját vállalja,
- 7) nyilatkozatot a kérelmezőtől illetve az ingatlan tulajdonosától, hogy kamatmentes kölcsön visszafizetésének biztosítására a kölcsön erejéig az ingatlanra jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez hozzájárul és viseli annak költségét,
- 8) a Rendeletben foglalt feltételek fennállását igazoló egyéb dokumentumokat, nyilatkozatokat.

7. §

(1) A Képviselő-testület a támogatásra való jogosultság megállapításáról, ill. elutasításáról a kérelmezőt írásban értesíti.

(2) A támogatottal az önkormányzat nevében – a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül – támogatási megállapodást kell kötni. A támogatási megállapodást a Polgármester és a Jegyző együttesen írja alá.

(3) A támogatási megállapodásnak tartalmaznia kell:

- 1) a támogatást nyújtó nevét, székhelyét, azonosító adatait, nevében eljáró személyek neveit és beosztását,
- 2) a támogatott nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi azonosítóját, lakcímét,
- 3) a támogatási összeg fedezetét biztosító költségvetési rendelet számát,
- 4) a támogatás nyújtásáról szóló határozat számát,
- 5) a megvásárolandó vagy építendő, bővítendő lakás alapadatait, így különösen az ingatlan címét, helyrajzi számát, vételárát, komfortfokozatát,
- 6) a támogatás formáját, jogcímét, összegét, a visszafizetés határidejét, a törlesztőrészletek meghatározását,
- 7) a támogatott hozzájárulását a jelzálogjog bejegyzéséhez,
- 8) a támogatott kötelezettségvállalását, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és annak későbbi módosítása, törlése iránt saját költségén eljár,
- 9) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- 10) az érintettek aláírását.

8. §

(1) Az önkormányzat javára a támogatás összegének erejéig a támogatással érintett ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) A támogatási összeg kizárólag azt követően kerül folyósításra, hogy a kérelmező és az önkormányzat között létrejött a támogatási szerződés, valamint a kérelmező az ingatlan-

³ Módosította: Algyő Nagyközség Önkormányzat 25/2015.(XI.10.) Ör. 3.§-a, hatályos: 2015. november 11. napjától.

nyilvántartási eljárás lefolytatására alaki és tartalmi szempontból alkalmas jelzálogjog bejegyzési engedélyt aláírta.

(3) Abban az esetben, ha a kérelmező visszafizetési kötelezettségét teljesítette, úgy az önkormányzat a kérelmező által írásban előterjesztett kérelemre – annak megvizsgálását követően – kiadja a jelzálogjog törlésére irányuló engedélyt.

A támogatások finanszírozása

9. §

E rendeletben megállapított támogatás finanszírozására Algyő Nagyközség Önkormányzatának éves költségvetésében kell előirányzatot biztosítani.

Záró rendelkezések

10. §

(1) Jelen rendelet 2015. október 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendeletben meghatározottakat a rendelet hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Molnár Áron
polgármester

Dr. Varga Ildikó
jegyző

Elfogadta: Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2015.szeptember 17. napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Algyő Nagyközség hirdetőtábláján 2015. szeptember 30. napján.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint)

Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2015. (IX.30.) önkormányzati rendelethez a fiatalok első lakásszerzéséről és lakhatási támogatásáról

1./ A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása

- a) A Tervezetnek társadalmi hatása: a rendelet megalkotásával Algyő Nagyközség kedvezőbb demográfia mutatóinak elérése, a lakosság megtartó erejének növelése, és a gyermekvállalási kedv növelése várható.
- b) A Tervezetnek nincs számottevő gazdasági hatása.
- c) A Tervezetnek költségvetési hatása: az Képviselő-testület a Rendeletben meghatározott célra 50.000.000,- Ft-ot különített el a költségvetésben.

2./ A rendelet-tervezet környezeti és egészségügyi hatása

A Tervezetnek nincs közvetlen környezeti és egészségügyi következménye.

3./ A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A Tervezet rendelkezései az Algyő Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Szociális és Igazgatási Csoportja részére eredményez további adminisztratív terhet.

4./ A jogszabály megalkotásának szükségessége a jogalkotás elmaradásának várható következményeit

A demográfiai mutatók alapján a fiatal lakosság elvándorlása, a település további elöregedése várható.

5./ A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához a személyi, pénzügyi, tárgyi, szervezeti feltételei rendelkezésre állnak.

INDOKOLÁS

Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

Algyő Nagyközség Képviselőtestülete a 2015. június 18. napján tartott Képviselő-testületi ülésén megtárgyalta dr. Gonda János képviselő „Algyő Nagyközség Képviselő-testület Fiatalok első lakáshoz jutása támogatásának szabályairól szóló rendeletének megalkotása” tárgyában készült előterjesztést. A Képviselő-testület a 257/2015. (VI.18.) Kt. határozat 1. pontja alapján egyetértett a fiatalok első lakáshoz jutása támogatásának szükségességével, és a 294/2015. (VII.23.) Kt. határozatával felkérte a jegyzőt, hogy az előterjesztésben szereplő szempontok alapján alkossa meg a Fiatalok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló rendeletet, legkésőbb a 2015. évi szeptemberi soros Képviselő-testületi ülésre.