

**Nyárlőrinc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelete
a lakáscélú igények helyi támogatásáról**

Nyárlőrinc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Nyárlőrinc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2013. (XII. 30.) önkormányzati rendelet 3. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Egészségügyi és Szociális Bizottság, a 3. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya a település közigazgatási területén élő természetes személyekre terjed ki.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) F fiatal házaspár: az a házaspár, amelynek egyik tagja sem töltötte be a kérelem benyújtásának idején a 35. életévét.
- b) Havi jövedelem: a havi jövedelembe minden rendszeres pénzbeli juttatás (különösen a munkabér, gyed, gyes, családi pótlék, nyugdíj, végkielégítés, tartásdíj, rendszeresen végzett alkalmi munka bevétele) vagy bevallott kereset (pl.: egyéni gazdálkodók esetében) beszámít.
- c) Jelentősebb vagyon: az igénylő és a vele közös háztartásban élő személyek tulajdonában lévő és értékesíthető üdülő, lakóház, öröklakás, társasházi lakás, szövetkezeti lakás, beépíthető lakó- vagy üdülőtelek, zártkert, mezőgazdasági földterület, továbbá egyedi ingó vagyontárgy, melynek értéke 500.000,- Ft-ot meghaladja.
- d) Lakásszerzés: lakásépítés vagy lakásvásárlás.
- e) Lakástulajdonnal rendelkező: a rendelet 5. § (1) bekezdése tekintetében a tanyával, külterületi ingatlanal rendelkező abban az esetben minősül lakástulajdonnal rendelkezőnek, ha a tanya, külterületi ingatlan állandó lakás céljával szolgál.

3. §

- (1) A rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén Nyárlőrinc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) lakáscélú igények helyi támogatásában részesíti a 4. §-ban foglalt kérelmezőket.

- (2) A Képviselő-testület a lakáscélú igények helyi támogatására alapot (a továbbiakban: alap) képez, melynek célja a fiatal házasok első lakásszerzésének, és egyéb lakáscélú igények helyi támogatása.
- (3) Az alap összegét az éves költségvetési rendeletben, megbontva kell megjelölni.
- (4) Támogatás az éves alap terhére adható.

2. A helyi támogatás igénylésének feltételrendszere

4. §

- (1) Helyi támogatás az első lakás megszerzéséhez
 - a) fiatal házasok részére,
 - b) gyermekes családok részére,
 - c) gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő személy részére,
 - d) egyedül élő személyek részére adható.
- (2) A támogatás felső határa 1.000.000,- Ft.
- (3) A támogatás mértékéről a 4. § (2) bekezdésében megállapított határon belül - a kérelmező jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálatát követően - a Képviselő-testület dönt.
- (4) Helyi támogatás ugyanazon igénylő részére csak egy alkalommal és egy jogcímen vehető igénybe.
- (5) Támogatás akkor adható, ha a kérelmező egy főre jutó havi nettó jövedelme a mindenkor hatályos minimálbért, fiatal házasok esetén pedig annak 50 %-kal növelt összegét nem haladja meg.
- (6) Támogatás a 4. § (2) bekezdés a)-d) pontjaiban megjelölt célra azoknak a kérelmezőknek nyújtható, akiknek - építés esetében az építési telken kívül - jelentősebb vagyona, továbbá sem magának, sem házastársának, kiskorú gyermekének, együtt költöző családtagjának lakástulajdona, résztulajdona nincs és nem is volt - kivéve egyedi elbírálás alapján komfortnélküli vagy szükséglakás, és egyéb méltánylást érdemlő körülmények -.

5. §

- (1) A 4. § (2) bekezdés a)-d) pontjaiban megjelölt támogatás nem nyújtható az alábbi esetekben:
 - a. ha a kérelmezőnek vagy házastársának, kiskorú gyermekének, együtt költöző családtagjának tulajdonában, bérletében lakásingatlan van - kivéve egyedi elbírálás alapján komfortnélküli vagy szükséglakás, és egyéb méltánylást érdemlő körülmények -,
 - b. a támogatás nem nyújtható annak, aki kérelme benyújtását megelőzően lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt kapott,

- c. ha a megszerezni kívánt lakás esetében a méltányolható lakásigény felső határát meghaladó lakása lesz, kivéve fiatal házaspár esetében két születendő gyermeket,
- d. a támogatás nem nyújtható annak, aki a lakásvásárláshoz a bekerülési költség 15 %-áig, épített lakás esetében 20 %-áig pénzügyi, illetve más hitelt nem vesz igénybe.

6. §

- (1) Helyi támogatás nyújtására:
 - a) lakásvásárlás esetén a vételár teljes kiegyenlítéséig,
 - b) lakásépítés esetén a használatbavételi engedély kiadásáig van lehetőség.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a kérelem benyújtásának időpontja az irányadó.

7. §

- (1) A támogatást a Nyárlőrinc Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egy összegben, visszafizetendő, kamatmentes kölcsön formájában nyújtja.
- (2) A megítélt támogatást a Nyárlőrinc Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) közvetlenül utalja az illetékes pénzügyi intézménynek.
- (3) A támogatás nyújtására a polgármester megállapodást köt az igénylővel. A megállapodás tartalmazza:
 - a) a kedvezményezett /és házastársa, élettársa/ nevét, személyazonosító adatait,
 - b) a támogatás jogcímét, összegét,
 - c) az ingatlan adatait (helye, tulajdoni lap száma, helyrajzi száma),
 - d) a törlesztésre vonatkozó adatokat, különösen:
 - da) a törlesztés megkezdésének időpontját,
 - db) a havi törlesztő részletek összegét,
 - dc) a törlesztés időtartamát.
 - e) az önkormányzat azon nyilatkozatát, hogy a támogatás összegét a megállapodás aláírásától számított 30 napon belül átutalja, vagy megkezdi átutalni az illetékes pénzügyi intézménynek,
 - f) azon kitételt, hogy az ingatlan 10 éven belül nem idegeníthető el, és amennyiben erre sor kerül, a támogatást egy összegben kell visszafizetni.
- (4) A helyi támogatások fedezetéül az ingatlanra a támogatás összege és járulékai erejéig az ingatlan-nyilvántartásban az Önkormányzat javára jelzálogjogot kell bejegyezni.

8. §

- (1) A támogatás havi törlesztő részletének legkisebb összege 1.000,- Ft, a visszatérítés maximális időtartama 10 év.
- (2) A támogatás törlesztése a megállapodás megkötését követő év első napjától esedékes.
- (3) A kölcsöntartozás késedelmes megtérítése esetén a kamatfizetés tekintetében a Polgári Törvénykönyvnek a pénztartozás esetére megállapított szabályai az irányadók.

9. §

- (1) A támogatás visszafizetésének meghatározott időre, de maximálisan egy évre szóló elhalasztását a kedvezményezett egy alkalommal kérheti a Képviselő-testülettől.
- (2) A Képviselő-testület a kérelem elbírálásánál figyelembe veszi a kérelmező szociális és vagyoni helyzetében a kérelem benyújtását követően beállott olyan rendkívüli körülményt, mely közrejátszhat a visszafizetés elhalasztásában.
- (3) Ha a Képviselő-testület a visszafizetés elhalasztását engedélyezi, a polgármester a kedvezményezettel a megkötött megállapodást módosítja.

10. §

- (1) Különös méltánylást érdemlő esetben (így különösen, ha a jogosult a munkaképességét 67 %-ban vagy ennél nagyobb mértékben elvesztette, a támogatásban részesült meghal, elemi kár esetén) a támogatás visszafizetésének részben vagy egészben történő elengedéséről kérelemre a Képviselő-testület dönt.
- (2) Ha a Képviselő-testület a támogatás visszafizetésének elengedéséről dönt, a polgármester gondoskodik az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog törléséről.

11. §

- (1) Az ingatlan a megállapodás megkötésétől számított 10 évig nem idegeníthető el.
- (2) Amennyiben erre sor kerül, a kedvezményezett a támogatást azonnal, egy összegben köteles visszafizetni.
- (3) A támogatást azonnal, egy összegben, a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti kamattal növelt mértékben kell visszafizetni annak, aki valótlan adat közlésével indokolatlanul jutott a támogatáshoz, és annak igénybe vételétől számított 5 év még nem telt el.

3. A támogatás benyújtásával kapcsolatos eljárási szabályok

12. §

- (1) A támogatás iránti kérelmet szóban vagy írásban a Hivatalnál lehet benyújtani. A szóban előterjesztett kérelmekről jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (2) A kérelemhez mellékelni kell:
 - a) az igénylő, annak házastársa vagy élettársa, valamint a velük élő hozzátartozók - a kérelem benyújtását megelőző - 6 teljes hónapban szerzett bruttó jövedelméről szóló igazolást,
 - b) a családban élők számáról szóló nyilatkozatot,
 - c) a saját és a családban élők vagyoni és jövedelmi viszonyairól szóló nyilatkozatot,
 - d) a meglévő ingó és ingatlan tárgyáról, illetve ezek hiányáról szóló nyilatkozatot,
 - e) az ingatlan 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát,
 - f) építés esetén a jogerős építési engedélyt, vagy annak igazolását, hogy az építésügyi hatóság a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentést tudomásul vette,
 - g) vásárlás esetén az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésre alkalmas adásvételi szerződést
 - h) a kérelmezők házassági anyakönyvi kivonatát,
 - i) a kérelmező eltartásában levő gyermekek születési anyakönyvi kivonatát.

13. §

- (1) A Hivatal a támogatás iránti kérelmeket összegyűjti, bekéri a mellékleteket, környezettanulmányt készít és ezt követően az Egészségügyi és Szociális Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) elé terjeszti véleményezés végett.
- (2) A Bizottság a támogatás iránti igényeket rangsorolja és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a támogatás módjára és mértékére.
- (3) A Bizottság első fokú határozata ellen a Képviselő-testülethez lehet fellebbezni. A fellebbezést a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül a döntéshozónál kell benyújtani, aki a szükséges iratok csatolásával, a jegyző közreműködésével a fellebbezést a Képviselő-testület következő ülése elé terjeszti.
- (4) Figyelemmel arra, hogy a várható igényekhez képest a rendelkezésre álló pénzügyi keret korlátozott, és az igények egész évben jelentkezhetnek, a Képviselő-testület évente két alkalommal bírálja el a kérelmeket:
 - a) május 1. után dönt a rendelkezésre álló pénzügyi keret 50 %-ának,
 - b) szeptember 1. után a fennmaradó 50 %-ának felhasználásáról.

- (5) A Hivatal a kérelmezőt a támogatási döntés meghozatalát követő 30 napon belül értesíti.
- (6) A Képviselő-testület döntésével szemben jogszabálysértés esetén a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnál lehet keresetet benyújtani.
- (7) A kedvezményezett a Képviselő-testület döntése kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a támogatási megállapodást megkötöni.
- (8) Ha a kérelmező a támogatási megállapodás megkötésére nyitva álló határidőt önhibáján kívül elmulasztja, 8 napon belül igazolási kérelmet nyújthat be a Hivatalhoz. Az igazolás kérdésében a jegyző határoz.

3. Záró rendelkezések

14. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően benyújtott kérelmek kapcsán indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Nyárlőrinc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakáscélú igények helyi támogatásáról szóló 5/2003. (VI. 17.) rendelete.

Nyárlőrinc, 2017. november 28.

Pénzváltó István
polgármester

Zayzon Jenőné
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 4.

Zayzon Jenőné
jegyző