

**Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelete
a helyi lakáscélú támogatásról**

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § A rendelet tárgyi hatálya Letenye város közigazgatási területén az igénylő által történő

- a) lakás vásárlására,
 - b) lakás építésére,
 - c) lakás bővítésére
- terjed ki.

2. § E rendelet alkalmazásában:

- a) *fiatal házaspár*: az a házaspár, amelyben a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét a támogatási kérelem benyújtásakor;
- b) *gyermek*: az a kiskorú, aki az igénylővel közös háztartásban él és még nem töltötte be a 18. életévét;
- c) *gyermekét egyedül nevelő*: az az anya vagy apa, aki gyermekét, gyermekeit a másik szülő nélkül neveli saját háztartásában;
- d) *közeli hozzátartozó*: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában felsorolt személyek, valamint az élettárs;
- e) *közös háztartás*: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége;
- f) *lakás*: olyan összefüggő helyiségcsoport, amely használója számára lehetővé teszi a pihenést, az otthoni tevékenységek (főzés, étkezés, tisztálkodás, mosás) folytatását, az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását;
- g) *lakásbővítés*: meglévő lakás beépített térfogatának vízszintes és/vagy függőleges irányú növelése érdekében végzett építési munka, ha toldaléképítés, tetőtér beépítés, emeletráépítés valósul meg, amely legalább 1 szoba létrejöttét eredményezi legalább 12 m² nagyságban;
- h) *méltányolható lakásigény*: a támogatást igénylő és a vele együttköltöző közeli hozzátartozók számától függően
 - ha) 1 – 2 személy esetében legalább 1, de legfeljebb 3 lakószoba,
 - hb) 3 – 4 személy esetében legalább 1 és fél, de legfeljebb 4 lakószoba,
 - hc) 4 személynél több személy esetében minden további személy után fél szobával nő a lakásigény alsó és felső határa,
 - hd) fiatal házaspár esetében két gyermeket akkor is figyelembe kell venni a méltányolható lakásigény felső határának megállapításakor, ha támogatási kérelem benyújtásakor még nincs gyermekük, vagy 1 gyermekük van;
- i) *többgyermekes házaspár, illetve élettársak*: azok a házaspárok, illetve azon élettársak, akik három vagy háromnál több gyermeket nevelnek saját háztartásukban;
- j) *jövedelem*: meghatározására a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak az irányadók;

k) *vagyon*: meghatározására az Szt. 4. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak az irányadók.

3. § A helyi lakáscélú támogatás (a továbbiakban: lakáscélú támogatás) ugyanazon igénylő részéről 10 éven belül csak egy alkalommal és egy jogcímen vehető igénybe.

4. § (1) A lakáscélú támogatás formája: vissza nem térítendő egyszeri egyösszegű pénzbeli támogatás.

(2) A lakáscélú támogatás forrása az önkormányzat éves költségvetésében lakáscélú támogatásra elkülönített összeg. A rendelkezésre álló, elkülönített költségvetési forrás kimerülése esetén, erre való hivatkozással a lakáscélú támogatási kérelmet el kell utasítani.

2. A lakáscélú támogatás feltételrendszere

5. § (1) Lakáscélú támogatásban az az igénylő részesíthető:

- a) aki a méltányolható lakásigény mértékének felső határát meg nem haladó lakást épít, vagy vásárol, vagy akinél a tervezett lakásbővítés a már meglévő lakrészszel együtt számítva a méltányolható lakásigény mértékének felső határát nem haladja meg,
- b) akinek, valamint a vele együttköltöző közeli hozzátartozójának önkormányzati tulajdonú lakásra bérleti jogviszonya nem áll fenn, vagy arról érvényesen lemondott és a bérbeadó azt elfogadta,
- c) akinek, házastársának, élettársának, gyermekének a megépíteni, vagy megvásárolni, vagy bővíteni kívánt lakáson kívül más lakásban együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van, ha a tulajdonszerzés tulajdonközösség megszüntetése, vagy öröklés útján történt.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek a lakáscélú támogatás igénylése esetén a kérelem benyújtásakor együttesen kell fennállniuk.

(3) Tulajdoni hányad vásárlásához támogatás akkor nyújtható, ha az igénylő az (1) bekezdésben foglaltaknak megfelel és a tulajdoni hányad megvásárlásával a lakás az igénylő, vagy az igénylő és a vele együttköltöző közeli hozzátartozói kizárólagos tulajdonába kerül.

6. § Lakáscélú támogatás az 5. §-ban foglalt feltételek fennállása esetén is

- a) használt lakás vásárlásához csak akkor nyújtható, ha a lakás
 - aa) per-, teher- és igénymentes, vagy ha a lakást a tulajdonosa a vételárból tehermentesíti és ennek kötelezettségét az adásvételi szerződésben rögzítik, az adott lakás vásárlásához igénybevett hitel a támogatás nyújtását nem zárja ki,
 - ab) beköltözhető,
 - ac) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban rendezett,
- b) lakásépítéshez, lakásbővítéshez csak a lakás megépítésének, bővítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása előtt adható.

7. § Nem részesíthető lakáscélú támogatásban az igénylő, ha az 5 - 6. §-ban meghatározott feltételeknek nem felel meg, továbbá ha

- a) önkormányzati bérlakást, vagy állami lakást a lakáscélú támogatás iránti kérelem benyújtása előtt 10 éven belül kedvezményesen vásárolt meg,
- b) olyan öröklési szerződést kötött, amelynek folytán várományosi helyzetbe került saját tulajdonú, állandó használatú lakás megszerzésére,

- c) a lakáscélú támogatást közeli hozzátartozók közötti jogügyletbe kívánja felhasználni, kivéve, ha az így megszerzett tulajdoni hányaddal megszűnik a közös tulajdon,
- d) jelen rendelet alapján 10 éven belül részesült lakáscélú támogatásban.

3. A támogatás mértéke

8. § A lakáscélú támogatás mértéke 250 000,- Ft.

4. Eljárási rendelkezések

9. § (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelmet

- a) lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésétől, vagy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított egy éven belül,
- b) lakásépítés, lakásbővítés esetén az építési tevékenység építésügyi jogszabályokban előírt bejelentésétől számított egy éven belül

lehet benyújtani.

(2) Amennyiben a lakáscélú támogatásra vonatkozóan az adott évi költségvetésben van fedezet, a támogatás felhasználása meghirdetésre kerül. A lakáscélú támogatást legkésőbb a tárgyév május 15. napjáig kell meghirdetni a helyi kábeltelevízióban, az önkormányzat honlapján (www.letenye.hu) és az önkormányzat hirdetőtábláján közzétett hirdetménnyel. A lakáscélú támogatás iránti kérelem évente augusztus 30-ig nyújtható be a Letenyei Közös Önkormányzati Hivatalnál (a továbbiakban: Hivatal).

(3) A lakáscélú támogatás meghirdetése esetén a lakáscélú támogatás iránt benyújtott kérelmek elbírálása legkésőbb szeptember 30-ig történik.

10. § (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelem az 1. melléklet szerinti igénylőlapra nyújtható be. A kérelemhez mellékelni kell a (2) bekezdésben előírt mellékleteket.

(2) A lakáscélú támogatás iránti kérelemhez csatolni kell:

- a) lakásvásárlás esetén a vásárlással érintett lakás 30 napnál nem régebbi nem hiteles, teljes adattartalmú tulajdoni lapját, az adásvételi szerződés egy példányát, a 2. melléklet szerinti vagyonyilatkozatot és a 3. melléklet szerinti jövedelemnyilatkozatot a jövedelmek igazolásával,
- b) lakásépítés és lakásbővítés esetén az építési tevékenység bejelentésének megtörténtéről szóló igazolást, a lakásépítéssel, vagy lakásbővítéssel érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi nem hiteles, teljes adattartalmú tulajdoni lapját, a 2. melléklet szerinti vagyonyilatkozatot és a 3. melléklet szerinti jövedelemnyilatkozatot a jövedelmek igazolásával.

(3) A lakáscélú támogatás iránti kérelemben foglaltak valódiságának ellenőrzésére a Hivatal környezettanulmányt készít.

11. § A lakáscélú támogatás iránti kérelmek elbírálásáról a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület dönt:

- a) a lakáscélú támogatás megállapításáról, vagy a kérelem elutasításáról,
- b) a lakáscélú támogatásban részesült kérelmére a 17. § b)-c) pontjaiban foglaltak bekövetkezése esetén a lakáscélú támogatás és annak kamata visszafizetésének
ba) elengedéséről,

- bb) csökkentéséről,
- bc) részletekben történő megfizetésének engedélyezéséről.

12. § (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelmek elbírálásánál az alábbi sorrendben előnyben kell részesíteni:

- a) a fiatal házасokat,
- b) a gyermeküket egyedül nevelőket,
- c) a többgyermekes házасokat, illetve élettársakat.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott előnyt jelentő feltételeknek egyidejűleg több igénylő is megfelel, az előnyben részesítésnél az igénylők jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálata alapján a rosszabb jövedelmi és vagyoni helyzetben lévő igénylőt kell előnyben részesíteni.

13. § (1) A lakáscélú támogatásban részesülővel Letenye Város Önkormányzata nevében támogatási szerződést kell kötni. A támogatási szerződést a polgármester írja alá.

(2) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a lakáscélú támogatást nyújtó önkormányzat nevét, székhelyét, törzskönyvi azonosító számát, adószámát, a nevében eljáró nevét és beosztását,
- b) a támogatott nevét, lakcímét, személyazonosító adatait,
- c) a lakáscélú támogatással érintett lakás (lakásépítés esetén ingatlan) alapadatait, így különösen a lakás (lakásépítés esetén ingatlan) címét, helyrajzi számát, nagyságát,
- d) a lakáscélú támogatás jogcímét, összegét, a lakáscélú támogatás folyósításának feltételeit,
- e) a lakáscélú támogatásban részesülő hozzájárulását az elidegenítési tilalom bejegyzéséhez,
- f) a lakáscélú támogatásban részesülő kötelezettségvállalását, hogy az elidegenítési tilalom bejegyeztetése és annak későbbi módosítása, törlése iránt saját költségén eljár,
- g) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- h) a lakáscélú támogatás felhasználásának ellenőrzését,
- i) a szerződő felek aláírását.

14. § (1) A lakáscélú támogatás megállapítása esetén a lakáscélú támogatással érintett ingatlanra Letenye Város Önkormányzata javára a támogatási szerződés aláírásától számított 5 év időtartamra elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) Amennyiben az elidegenítési tilalom bármely oknál fogva az ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyezhető, a támogatási szerződés az önkormányzat részéről felmondásra kerül.

15. § A lakáscélú támogatás a 14. § (1) bekezdése szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 15 napon belül pénzügyintézetten keresztül vagy postai úton történő kifizetéssel kerül folyósításra.

16. § A lakáscélú támogatás felhasználását

- a) lakásvásárlás esetén – amennyiben a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a tulajdonjogot igazoló tulajdoni lap – a lakáscélú támogatás folyósításától számított 1 éven belül teljes adattartalmú, nem hiteles tulajdoni lap másolattal,
- b) lakásépítés, lakásbővítés esetén a lakáscélú támogatás folyósításától számított 4 éven belül az építési tevékenység befejezését igazoló hatósági bizonyítvány bemutatásával

igazolni kell.

17. § A lakáscélú támogatást a Ptk. 6:47. §-ában meghatározott, az igénybevétel napjától felmerült kamattal növelten egy összegben kell visszafizetni, ha a lakáscélú támogatásban részesülő:

- a) a lakáscélú támogatás megszerzése érdekében valótlan adatokat közölt, megtévesztő magatartást tanúsított,
- b) a lakáscélú támogatás felhasználását a 16. §-ban foglalt módon és határidőben nem igazolja,
- c) a lakáscélú támogatással érintett ingatlant a lakáscélú támogatásról szóló támogatási szerződés aláírásától számított 5 éven belül elidegeníti, kivéve, ha az elidegenítés a méltányolható lakásigény felső határát meg nem haladó, Letenye város közigazgatási területén lévő másik lakás megszerzése érdekében történik.

18. § (1) A lakáscélú támogatással vásárolt, épített, bővített lakás az elidegenítési tilalom fennállásának időtartama alatt csak Letenye Város Önkormányzata hozzájárulásával idegeníthető el. A hozzájárulást a Képviselő-testület adja meg.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott hozzájárulás megadásának feltétele a lakáscélú támogatás összegének a 17. §-ban meghatározottak szerint számolt, egy összegben történt visszafizetése.

(3) A 17. § c) pontjában foglalt, kivételként meghatározott esetben az elidegenítési tilalmat az újonnan megszerzett lakásra kell átjegyeztetni. Ebben az esetben az elidegenítési tilalom az új lakást az eredeti határidő lejártáig terheli. Az elidegenítési tilalom átjegyzéséhez a hozzájárulást a Képviselő-testület adja meg.

5. Záró rendelkezések

19. § Ez a rendelet 2017. április 27. napján 16.50 órakor lép hatályba.

20. § Jelen rendelet 11. § b) pontjában foglalt rendelkezéseket a 13/2014. (IX. 4.) önkormányzati rendelet alapján megállapított lakáscélú támogatások esetében is alkalmazni kell azzal, hogy a lakáskorszerűsítésre nyújtott lakáscélú támogatás esetében a lakáscélú támogatás felhasználásának számlákkal nem igazolt támogatásrészére és annak kamatára is vonatkozik az elengedés, csökkentés, részletekben történő megfizetés lehetősége.

21. § Hatályát veszti a helyi lakáscélú támogatásról szóló 13/2014. (IX. 4.) önkormányzati rendelet.

Dr. Tokorcsi Katalin
aljegyző

Farkas Szilárd
polgármester