

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2016. (III. 4.)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

A lakáscélú támogatásokról

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

- 1. Első lakásvásárlás:** kérelmezőnek és a vele együtt költözőknek a lakáscélú támogatási kérelemmel érintett lakás vásárlását megelőzően nem volt a tulajdonában vagy hasznélvezetében beköltözhető lakása, és e feltételek fennállása esetén vásárol lakást Komló város közigazgatási területén. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó, vagy a használt lakás vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendeletekben meghatározott, minimális hasznos alapterületre vonatkozó követelménynek a megvásárolni kívánt lakásnak meg kell felelnie.
- 2. Gyermek:** a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendelet értelmű- és a családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásra vonatkozó rendelkezése szerint, ide nem értve a vállalt gyermekkel kapcsolatos szabályokat.
- 3. Jövedelem:** a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény értelmű rendelkezése szerint.
- 4. Lakás:** az ingatlan nyilvántartásban lakásként vagy lakóházként nyilvántartott ingatlan.
- 5. Lakásépítés:** az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendeletben meghatározott új lakás létrehozása.

2. Lakáscélú támogatások formái

2. §

- (1) Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) az éves költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében biztosított előirányzat erejéig egyszeri, fele arányban vissza nem térítendő pénzügyi támogatás és fele arányban kamatmentes kölcsön nyújtásával támogatja:
 - a) az első lakásvásárlást (*a továbbiakban: első lakásvásárlás támogatása*), és
 - b) a gyermekre tekintettel Komló Város közigazgatási területén lévő, használt lakás vásárlásához igénylésre kerülő családi otthonteremtési kedvezményhez kapcsolódó lakásvásárlást (*a továbbiakban: CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása*).
- (2) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő, lakóház építésére alkalmas összközműves telek ingyenes tulajdonba adásával támogatja az új lakás építéséhez három gyermekre tekintettel igényelt családi otthonteremtési kedvezményhez kapcsolódó lakásépítést (*a továbbiakban: CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása*).
- (3) Az (1) bekezdés a)-b) pontjaiban és a (2) bekezdésben részletezett három támogatási forma a továbbiakban együttesen: **lakáscélú támogatások**.
- (4) *Az első lakásvásárlás támogatása és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása* kizárólag adásvételi szerződéssel vagy előszerződéssel igazolt, folyamatban lévő lakásvásárlás során vételárresztként használható fel.
- (5) *Az első lakásvásárláshoz kapcsolódó támogatás és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása* a tárgyévi előirányzat terhére október 15. napjáig igényelhető.
- (6) *A CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása* az Önkormányzat mindenkor meglévő, lakásépítésre alkalmas összközműves telkeinek függvényében igényelhető.
- (7) A gyermek után kizárólag egy alkalommal, egy lakáscélú támogatási forma vehető igénybe
- (8) A CSOK-hoz kapcsolódó lakáscélú támogatás igénybevételének feltétele, hogy a kérelmező a vonatkozó kormányrendeletek feltételeinek megfelel és azt igénybe is veszi.

3. A lakáscélú támogatások odaítélésének feltételei

3. §

- (1) *Az első lakásvásárlás támogatását igényelheti* az a kérelem benyújtásakor a 40. életévét be nem töltött – magyar állampolgár vagy az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – kérelmező, aki házastársi vagy élettársi kapcsolatban él, vagy gyermekét egyedül tartja el és megfelel a 4-6. §-okban foglalt további feltételeknek.
- (2) *A CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatását igényelheti* az a kérelem benyújtásakor a 40. életévét be nem töltött – magyar állampolgár vagy az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – kérelmező, aki házastársi vagy élettársi kapcsolatban él és háztartásában gyermeket tart el és megfelel a 4-6. §-okban foglalt további feltételeknek.
- (3) *A CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatását igényelheti* az a kérelem benyújtásakor a 40. életévét be nem töltött – magyar állampolgár vagy az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – kérelmező, aki házastársi- vagy élettársi kapcsolatban él és háztartásában legalább három gyermeket tart el és megfelel a 4-6. §-okban foglalt további feltételeknek.

4. §

- (1) *Az első lakásvásárlás és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás* akkor támogatható, ha a kérelmező és a vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme a kérelem benyújtásakor nem haladja meg a 80.000 Ft-ot.
- (2) A lakáscélú támogatások nyújtásának feltétele, hogy a kérelmező a támogatási szerződésben vállalja a gyermekének komlói óvodába és általános iskolába történő beíratását, amely kötelezettség valamennyi gyermek általános iskolai tanulmányainak a befejezéséig fennáll. E kötelezettség alól kivételt jelent, ha a kérelem benyújtásakor más település óvodájába vagy általános iskolájába jár a kérelmező gyermeke. Ez esetben csak az óvodai nevelés befejezését követően az általános iskolai tankötelezett gyermek vonatkozásában kell teljesíteni a komlói általános iskolába történő, beíratásra vonatkozó kötelezettséget.

Amennyiben a támogatás nyújtását követően áll elő olyan munkavállalással, gyermek iskoláztatásával vagy egyéb méltányolható körülménnyel összefüggő élethelyzet, amelynek folytán nem tudja teljesíteni e kötelezettségét a támogatott, akkor az illetékes bizottsághoz benyújtott kérelme alapján felmentést lehet adni e kötelezettség alól.

5. §

A lakáscélú támogatások nyújtásának további feltétele, hogy a kérelmező - házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - teljesítse az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) kormányrendelet 31. § (1) a)-b) pontjaiban, valamint a 31. § (2)-(3) bekezdéseiben rögzített feltételeket.

6. §

- (1) A lakáscélú támogatással érintett vagy fedezetként felajánlott lakásra az ingatlan-nyilvántartásba a teljes támogatás (ideértve a *CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása* esetén a telek támogatási szerződésben rögzített forgalmi értékét) és esetleges járulékai erejéig jelzálogjogot kell bejegyezni az Önkormányzat javára. A bejegyzett jelzálogjogot akkor lehet törölni, ha a támogatott eleget tett 4. § (2) bekezdésben előírt kötelezettségének és – pénzben nyújtott támogatás esetén – visszafizette a kamatmentes kölcsönt. Az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárási díjak, és egyéb költségek a kérelmezőt terhelik.
- (2) *Az első lakásvásárlás támogatása és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása* esetén legfeljebb 15 millió forint vételárú lakásra nyújtható támogatás.
- (3) Nem adható támogatás annak a kérelmezőnek, aki az állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő lakást kedvezményes feltételekkel vásárolja, továbbá annak, aki a kérelem benyújtásakor lejárt esedékességű tartozással rendelkezik a következő jogcímenek:
 - a) víz- és csatornadíj minden korábbi és aktuális víziközmű-szolgáltató felé,
 - b) víz- és csatornadíj a kérelmező lakcímével érintett társasház vagy lakásszövetkezet felé,
 - c) távhőszolgáltatási díj a helyi közszolgáltató felé,
 - d) hulladékgyűjtési közszolgáltatási díj a helyi közszolgáltató felé,
 - e) bérleti- vagy közterület használati díj a Városrendészet felé, és
 - f) helyi adó, gépjárműadó, kapcsolódó késedelmi pótlék és bírság, valamint adók módjára behajtandó köztartozás Komló Város Önkormányzati Adóhatósága felé.

4. A pénzben nyújtott lakáscélú támogatások mértéke

7. §

- (1) *Az első lakásvásárlás- és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatását* (a továbbiakban: pénzben nyújtott lakáscélú támogatás) legfeljebb a rendelkezésre álló éves költségvetési előirányzat erejéig lehet odaítélni.

- (2) A pénzben nyújtott lakáscélú támogatás a saját erő, lakáshitel, lakáspénztári megtakarítás, munkáltatói kölcsön vagy egyéb támogatás figyelembe vételével, az így kiszámított hiányzó vételár rész összegére adható.
- (3) A pénzben nyújtott lakáscélú támogatás alapösszege 500 ezer forint, ennél kevesebb csak akkor lehet, ha a (2) bekezdésben meghatározott vételár rész alacsonyabb összegű vagy az éves költségvetési előirányzat maradék egyenlegének a felhasználása indokolja.
- (4) A (3) bekezdésben rögzített, pénzben nyújtott lakáscélú támogatás alapösszege gyermekenként 200 ezer forinttal növelhető, amely legfeljebb három gyermek után vehető igénybe.

5. Eljárási szabályok

8. §

- (1) A kérelmet az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani a jegyzőhöz. Kizárólag a hiánytalanul kitöltött és aláírt, valamint az előírt mellékletekkel ellátott kérelmeket kell befogadni.
- (2) A kérelemhez csatolni kell:
 - a) kérelmező és vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelmét alátámasztó igazolásokat,
 - b) a kérelmező büntetőjogi felelősségének tudatában tett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy más jövedelemmel vagy egyéb kizáró feltétellel nem rendelkezik ,
 - c) lakásvásárlás esetében adásvételi szerződést vagy előszerződést, továbbá lakásépítés esetében a kérelmező előzetes nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a támogatási szerződéssel vegyes ajándékozási szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a kapcsolódó állami támogatással kapcsolatos szerződést bemutatja jegyző felé, és az abban foglaltak szerinti lakásépítést megvalósítja,
 - d) a 4. § (2) bekezdésben foglalt kötelezettség teljesítésére vonatkozó előzetes nyilatkozatot,
 - e) a házassági-, gyermek esetén a születési anyakönyvi kivonat másolatát, meg nem született gyermekre tekintettel a szakorvosi igazolást, továbbá élettársak esetében az életközösség fennálltáról szóló együttes nyilatkozatot,
 - f) tartozásmentességről szóló igazolásokat az 6. § (3) bekezdésben foglalt

közüzemi és adótartozásokról, ide értve az adók módjára behajtandó köztartozásokat is,

- g) az 5. §-ban előírt biztosított jogviszonyt igazoló, 30 napnál nem régebbi közokiratot, és
 - h) a személyes adatok kezeléséhez történő hozzájárulást.
- (3) A testületi ülésre előterjesztett napirendi pontok kiküldését megelőző hét szerdáig benyújtott kérelmekről a jegyző tartalmi kivonatot készít, és folyamatosan előterjesztésbe foglalja a soron következő testületi ülésre. Az előterjesztést a képviselő-testület illetékes bizottsága véleményezi, és javaslatot tesz a képviselő-testületnek az egyes támogatásokra, és azok mértékére vonatkozóan. A képviselő-testület tárgyévi során több testületi ülésen is dönthet a benyújtott kérelmekről.
- (4) A támogatásban részesülővel (a továbbiakban: kedvezményezett) a támogatás részletes feltételeit tartalmazó megállapodást kell kötni, különös tekintettel a 4. § (2) bekezdésben foglalt feltételek teljesítésére.
- (5) Pénzben nyújtott lakáscélú támogatás folyósítására a 6. § (1) bekezdés szerinti jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges feltételek fennállása esetén kerülhet sor, azt az adásvételi szerződésben rögzítetteknek megfelelően pénzügyi intézményhez, ügyvédi irodához vagy az eladó részére kell folyósítani. Kérelemre a polgármester egy alkalommal hozzájárulást adhat a jelzálogjog másik lakásra történő átjegyzéséhez.
- (6) A kedvezményezett minden nevelési- vagy tanév megkezdését követő két héten belül köteles a jegyző felé okirattal igazolni, hogy gyermeke komlói óvodába vagy általános iskolába jár. E feltétel mindenkor fennállását a jegyző ellenőrizheti.
- (7) A pénzben nyújtott lakáscélú támogatások kamatmentes kölcsön részének visszafizetését a folyósítást követő 12. hónapban kell megkezdeni és 60 havi egyenlő részletben teljesíteni.
- (8) A kedvezményezettel történő kapcsolattartás módja az adott lakáscélú támogatással érintett lakás címére küldött hivatalos iratban történik. Amennyiben kedvezményezett nem veszi át a küldeményt, akkor azt úgy kell tekinteni, mintha az abban foglalt jognyilatkozatot megismerte volna, és az ahhoz esetlegesen fűződő jogkövetkezmények érvényesíthetőek.
- (9) A támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek megszegése vagy az Önkormányzat megtévesztésével igénybevett lakáscélú támogatás esetén a polgármester mondhatja fel a támogatási szerződést, amely alapján a nyújtott lakáscélú támogatás késedelmi kamattal növelt összege azonnal és egy

összegben végrehajthatóvá válik.

9. §

A kedvezményezett rendkívüli élethelyzetbe kerülése esetén a támogatás visszafizetésének határideje egy évvel meghosszabbítható. A kedvezményezett kérelmére a megállapodás módosításáról az illetékes bizottság dönt, amely alapján a polgármester intézkedik a támogatási szerződés ez irányú módosításáról.

6. Záró rendelkezések

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

11. §

A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2014. (X.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklet I/A.) pontja a következő 7. és 8. alponttal egészül ki:

- „ 7. Igénybevett lakáscélú támogatással kapcsolatban, a gyermek komlói óvodába vagy általános iskolába történő beíratásával kapcsolatos kötelezettség alóli felmentési kérelem elbírálása.
8. Rendkívüli élethelyzetre tekintettel benyújtott kérelem elbírálása a pénzbeli lakáscélú támogatás visszafizetésének legfeljebb egy évvel történő meghosszabbítása tárgyában.”

12. §

- (1) Hatályát veszti Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakáscélú támogatásokról szóló 18/2011. (VI.24.) önkormányzati rendelete.
- (2) Hatályát veszti a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2014. (X.27.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 17. pontja.

Komló, 2016. március 3.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester