

**Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének
24/2014. (XII. 18.) önkormányzati rendelete a helyi lakástámogatásokról**

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság és a Szociális és Humánügyek Bizottság véleménye kikérése után - a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Füzesgyarmat közigazgatási területén épülő, illetve vásárolt lakásokra, illetve azokra a lakást szerző fiatal házásokra és közjegyző által hitelesített élettársi kapcsolatban élő fiatal párra (továbbiakban: kérelmezők), akiknek a településen állandó lakcímük van.

2. §

- (1) A lakáshoz jutás esélyeinek javítása érdekében a kérelmezők lakáshoz jutásához az önkormányzat visszatérítendő, vissza nem térítendő (vagy mindkettő) kamatmentes anyagi támogatást nyújthat, melynek összege legfeljebb 500.000.- Ft. lehet.
- (2)¹ A támogatás természetbeni formája lehet építési telek térítés nélküli juttatása, beépítési kötelezettség kikötésével, amelynek elmulasztása esetén az építési telek visszaszáll az Önkormányzatra. Az anyagi és természetbeni támogatás (továbbiakban: lakástámogatás) együttesen is nyújtható.
- (3) A rendelet alkalmazásában fiatal párnak kell tekinteni azokat, akik a kérelem benyújtásakor nem töltötték be a 40. életévüket.
- (4) Nem adható lakástámogatás:
 - a./ akik a lakástámogatást a lakásigény mértékének felső határát meghaladó szobaszámú lakás vásárlásához vagy építéséhez kérik,
 - b./ akik már részesültek helyi lakástámogatásban,
 - c./ akik az igénylés időpontjában lakástulajdonnal rendelkeznek, figyelmen kívül hagyva azt a résztulajdont, amely a másik résztulajdonos által lakott állapotú
 - d./ akik a lakástámogatásra irányuló kérelmükben a támogatás odaítélését befolyásoló valótlan adatokat tüntettek fel
 - f./ akik a lakástámogatás iránti kérelmet a lakás ingatlanszerzésére kötött szerződés keltétől, vagy a jogerős építési engedély keltétől számított 6 hónapon túl nyújtják be.
 - g./ akik saját hibájukból leromlott, lakhatatlan állapotban lévő lakóingatlanban lagnak
 - h./ komfort nélküli (fűtés, fürdőszoba) lakás vagy családi ház vásárlására

i.²

- (5) Arra a lakásra vagy családi házra adható támogatás, amely 10 évig jelentősebb felújítás nélkül lakható állapotban van, s erről a műszaki csoport szakvéleményt ad.
- (6) Azonos feltételek fennállása esetén előnyben részesülnek:
- a./ akik első lakásukat szerzik meg
 - a./ azok a kérelmezők, akiknél az 1 főre eső jövedelem alacsonyabb
 - b./ nagycsaládosok, akik háztartásukban 3 vagy több gyermeket nevelnek
 - c./ fiatal házasok
 - d./ külön költöző család

3. §

- (1) A támogatás módja:
- a./ anyagi támogatásként legfeljebb 500.000.-Ft összeghatárig, amelyből vissza nem térítendő támogatás legfeljebb 300.000 Ft. lehet
 - b./ természetbeni támogatásként építési telek térítésmentes juttatása.
 - c.¹ természetbeni és anyagi támogatás nyújtható azoknak a családoknak, akik az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. § a) pontja alapján családi otthonteremtési kedvezményt (továbbiakban: CSOK) kívánnak igénybe venni. Jelen pont szerinti jogosultsági feltétel tekintetében az ügyfél nyilatkozatában vállalja, hogy az általa választott hitelintézetnél, az ingyenesen juttatott ingatlanon való új lakóház létrehozása tekintetében CSOK iránti kérelmet terjeszt elő.
- (2)¹ Vissza nem térítendő lakástámogatás adható minden Füzesgyarmat Városában élő, illetve Füzesgyarmaton letelepedni kívánó családnak, akiknek a kérelem előterjesztését megelőző 3 hónapban az egy főre eső nettó jövedelmük átlaga az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát nem haladja meg.
- (3)¹ Csak visszatérítendő támogatás vagy/és építési telek adható azoknak a kérelmezőknek, akinek családjában a kérelem előterjesztését megelőző 3 hónapban átlagában az egy főre eső nettó jövedelem átlaga az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát meghaladja.
- (4)¹ A lakástámogatás az eladó részére fizethető ki, vagy a pénzügyi intézeti kölcsönhöz saját erőként utalható ki. Lakásépítés esetén a támogatás a kérelmező részére is kifizethető, azzal a feltétellel, hogy a támogatott köteles a kifizetést követő 1 éven belül a támogatás összegének 60 %-ról névre szóló számlával elszámolni, amit a Füzesgyarmat Város Polgármesteri Hivatal Szociális Csoportjához kell benyújtani. Az elszámolás tekintetében a CSOK igénylésével valamint az építési tevékenység megkezdésével illetve lefolytatásával kapcsolatos költségek fogadhatóak el.

- (4a)¹ Jelen rendelet 3. § (1) bekezdés c.) pontjában meghatározott támogatás pénzbeli formája 2 részletben kerül kifizetésre az alábbiak szerint:
- a.) a támogatás 20 % a Szociális és Humánügyek bizottságának támogatást megállapító határozatának jogerőre emelkedését követően azonnal,
 - b.) a támogatás 80 %-a abban az esetben, ha a kérelmező hitelt érdemlően bizonyítja, hogy CSOK iránti igényét, a folyósító hitelintézet elfogadta és annak kifizetéséről gondoskodik.
- (5) A visszatérítendő lakástámogatás visszafizetésének leghosszabb határideje 5 év. A részlet fizetése minden hónap 10. napjáig esedékes. Az első részlet esedékessége a támogatás folyósítását követő második hónap.
- (6) A Szociális és Humánügyek Bizottság (továbbiakban: Bizottság) engedélyezheti a törlesztés megkezdésének legfeljebb 1 évvel való elhalasztását. Ez a lehetőség - amennyiben a 5 éves határidő még nem telt le - a kérelmezőt utólag is megilleti. Engedélyezés esetében a 4. §. (5) bekezdésében meghatározott határidő 1 évvel meghosszabbodik

4. §

A kérelem elbírálásának rendje, egyéb előírások

- (1) A támogatásra irányuló kérelmeket az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell a Füzesgyarmati Polgármesteri Hivatalnál előterjeszteni. Az igényléshez mellékelni kell:
- a./ a közös háztartásban élők előző 3 havi jövedelmi igazolását,
 - b./ házassági anyakönyvi kivonat vagy közjegyző által hitelesített élettársi kapcsolat igazolásának másolata
 - c./ új építés esetén az építési engedélyt vagy annak másolatát,
 - d./ magánszemélyek közötti ingatlanforgalomra vonatkozó jogügyletről a szerződés vagy előszerződés hiteles másolatát,
 - e./ 3. §. (1) bekezdés c. pontjában meghatározott támogatás igénybevétele esetén a kérelmező nyilatkozata, amelyben vállalja, hogy családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet terjeszt elő az általa választott hitelintézetnél.
- (2) A Bizottság negyedévet követő hónap 15. napjáig dönt az előterjesztett kérelmekről.
- (3) A Bizottság döntéséről jegyzéket kell készíteni, azt 15 napra közszemlére kell tenni. A határidő lejártá után történhet meg a kifizetés.
- (4) A támogatásról szerződés készül, amelyben rögzíteni kell:
- a./ lakóházvásárlás esetén a fiatal házások és élettársak a szerződés napjától számított - legkésőbb - egy éven belül kötelesek bemutatni a telekkönyvi bejegyzésről szóló határozatot,
 - b./ építés esetén a szerződés napjától számított - legkésőbb - három éven belül kötelesek bemutatni a használatbavételi engedélyt.

- (5) A támogatás összegének erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, s annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni, visszatérítendő kamatmentes támogatás esetén a visszafizetés határidejének lejártáig, vissza nem térítendő támogatás esetén 5 évre, mely tilalom alól felmentést a Polgármester adhat.
- (6) A térítésmentesen átadott telekingatlanra 5 éves beépítési kötelezettséget, a beépítési kötelezettség teljesítését követő 5 évig a telek juttatáskori forgalmi értékéig jelzálogot és visszavásárlási jogot kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.
- (7) A támogatás azonnal felmondásra kerül, napi kamatozásúvá válik, amit adók módjára be kell hajtani, ha a támogatottak:
- a/ nem tesznek eleget a 4. § (4) bekezdésében foglaltaknak,
 - b/ visszatérítendő támogatás esetén háromhavi törlesztő részlettel hátralékosok,
 - c/ a támogatást nem az adott célra használják fel,
 - d/ a támogatáshoz megtevesztő módon jutottak, s a támogatás odaitélésétől öt év még nem telt el.
- (8) Az előkészítéssel és végrehajtással kapcsolatos teendők a Jegyző feladatát képezik.

5. §

A rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba. Egyúttal hatályát veszti a fiatal házasok és élettársak első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 3/1991. (IV. 16.) önkormányzati rendelet és annak módosításai.

Füzesgyarmat, 2014. december 4.

Bere Károly
polgármester

Dr. Blága János
jegyző

Kihirdetve: 2014. 12. 18.

¹ Módosította a 10/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet

² Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet

Egységes szerkezetbe foglalva 2016. 04.28.