

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2018. (II. 23.) Önkormányzati Rendelete**

az első lakáshoz jutók támogatásáról

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az első lakáshoz jutók helyi támogatásáról a következőket rendeli el.

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Hajdúnánás város népességmentartó erejének fokozása, valamint a lakónépesség számának növelése érdekében, hogy meghatározza a jövedelmi és vagyoni helyzet alapján jogosult személyek első önálló lakástulajdonhoz jutásának segítésére vonatkozó helyi önkormányzati támogatás szabályait.

2. A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya a Hajdúnánás város közigazgatási területén állandó bejelentett lakcímmel vagy munkahellyel rendelkező, és a város közigazgatási területén lakást építő vagy vásárló nagykorú személyekre terjed ki.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Élettársi kapcsolat: közjegyzői okirattal vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolt kapcsolat.
2. Egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van.
3. Együttköltöző: a támogatást kérelmező és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott hozzátartozók, akik a támogatással vásárolt lakásba költöznek.
4. Jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerinti jövedelem.

4. A támogatásra jogosultak köre

4. §

- (1) A támogatás Hajdúnánás város közigazgatási területén legalább egy éve állandó bejelentett lakcímmel vagy munkahellyel rendelkező, és a város közigazgatási területén lakást építő vagy vásárló nagykorú kérelmezők részére nyújtható, akiknek egyike sem töltötte be a kérelem benyújtásának időpontjában a 30. életévét és
- a) házastársi kapcsolatban élnek, vagy
 - b) élettársi kapcsolatban élnek és az élettársi kapcsolatban legalább egy gyermek született, akit közös háztartásukban nevelnek, vagy
 - c) gyermekét egyedül neveli.

5. §

- (1) A támogatás igénybevételére azok a kérelmezők jogosultak, akiknek az egy főre jutó havi bruttó átlagjövedelme - a vele együttköltözőket számítva - nem haladja meg a mindenkori bruttó minimálbér összegének két és félszeresét.
- (2) Támogatásban az a kérelmező részesülhet, akinek, továbbá házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint vele együtt költözőnek lakástulajdona nincs és nem is volt.
- (3) A (2) bekezdéstől eltérően támogatás akkor is igényelhető, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együtt költözőnek
 - a) együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely öröklés útján került a tulajdonukba,
 - b) ha a lakás résztulajdon az igénylő szülei haszonélvezetével terhelt, és a szülők tulajdonában nincs lakás, vagy építési telek.

6. §

Nem jogosult támogatásra a kérelmező, ha

- a) az önkormányzat felé fennálló bármilyen adó- vagy egyéb tartozással – házastársak, élettársak esetén akár egyikük – rendelkezik,
- b) a támogatásra irányuló kérelmében, illetve vagyonynyilatkozatában olyan valótlan adatokat közöl, melyek számára jogosulatlan előnyt jelentenek,
- c) a kérelem benyújtásakor már megkötött adásvételi szerződéssel rendelkezik.

5. A támogatás feltételei

7. §

- (1) A támogatás akkor nyújtható, ha az építeni vagy vásárolni szándékolt lakás szobaszáma az együtt lakó, illetve együtt költöző személyekre tekintettel a (2) bekezdése szerinti méltányolható lakásigény mértékét nem haladja meg.
- (2) Méltányolható lakásigény mértéke az igénylő és vele együtt költöző családtagok számától függően a következő:
 - a) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
 - b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
 - c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba, és
 - d) minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa.

8. §

- (1) A támogatás csak olyan lakás vásárlásához igényelhető, amelyik legalább félkomfortos.
- (2) A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a lakás legalább 10 évig lakható legyen.
- (3) Ha a megvásárolni kívánt lakás az építésügyi jogszabályokban meghatározott, a lakás célú helyiségre vonatkozó feltételeknek az I. fokú építésügyi hatóság nyilatkozata szerint nem felel meg, a támogatás csak akkor adható meg, ha a kérelmező az adásvételi szerződésben kötelezettséget vállalt új lakás építésére.

6. A támogatás mértéke

9. §

- (1) Az első lakástulajdon megszerzése esetén a kérelmező első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásaként egyszeri 500.000 Ft és – a 15. §-ban meghatározott kivételekkel – vissza nem térítendő támogatásban részesülhet.
- (2) Az Önkormányzat a lakáscélú támogatást folyamatos igénybejelentés alapján, az igények benyújtásának sorrendjében, a mindenkor közzétett költségvetési rendeletben meghatározott első lakáshoz jutó fiatalok helyi támogatására elkülönített összeg erejéig nyújtja.
- (3) A támogatás a saját erő kiegészítésére szolgál.

7. A kérelem benyújtása

10. §

- (1) A első lakáshoz jutók pénzügyi támogatása iránti kérelmeket az arra rendszeresített formanyomtatványon lehet benyújtani a Szociális Csoportnál.
- (2) A kérelem érdemi elbírálása érdekében az igénylő köteles a saját, valamint a vele együtt költözők személyi adatairól, jövedelmi és vagyoni viszonyairól nyilatkozni. Köteles továbbá az e rendeletben meghatározott feltételek fennállását igazoló iratokat a kérelméhez csatolni.
- (3) A támogatási kérelem kötelező mellékletei a következők:
 - a) a személyi adatok igazolására: személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány,
 - b) a munkahely igazolására: munkáltatói igazolás vagy vállalkozói engedély,
 - c) az igénylő és az együtt költözők jövedelmének igazolására: a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó jövedelemigazolások.
- (4) Az első lakáshoz jutók támogatása minden év november 30-áig igényelhető.
- (5) Az első lakáshoz jutók támogatását kérelmező személyekről a Szociális Csoport nyilvántartást vezet, és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását ellenőrzi.

8. A kérelem elbírálása

11. §

- (1) A támogatás odaítéléséről a polgármester a kérelem benyújtását követő 30 napon belül dönt. Döntéseiről a képviselő-testületet utólag tájékoztatja.
- (2) A polgármester döntése ellen benyújtott fellebbezéseket a képviselő-testület bírálja el.

9. A támogatás folyósításának rendje

12. §

- (1) A támogatás kizárólag a támogatott által választott pénzügyi számlaszámára utalható át.
- (2) A támogatás folyósítására az adásvételi szerződés megkötését vagy az elektronikus építési napló készírlésbe helyezéséről szóló igazolás bemutatását követő 15 napon belül kerül sor.

10. A támogatás felhasználásának igazolása

13. §

- (1) A támogatásban részesülő lakásvásárlás esetén 6 hónapon belül köteles a tulajdonjog bejegyzését tartalmazó határozatot a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Szociális Csoportjánál (a továbbiakban: Szociális Csoport) bemutatni.
- (2) Lakásépítés esetén a támogatott az épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt annak kiállításától számított 15 napon belül köteles bemutatni, de legkésőbb a támogatás odaítélésétől számított 3 éven belül.
- (3) A támogatott az adásvételi szerződés megkötését követő egy éven belül hitelt érdemlően igazolni köteles, hogy a vásárolt lakásban életvitelszerűen lakik.

11. Jelzálogjogra, valamint az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó szabályok

14. §

- (1) A 13. §-ban meghatározottak nem teljesítése esetén, a támogatás visszafizetésének biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára, az önkormányzat és a támogatott közötti szerződésben a felek egyetértésével meghatározottak szerint, 5 évre jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- (2) Amennyiben a támogatott kötelezettségeinek az 13. §-ban megjelölt határidők előtt eleget tesz, úgy a bejegyzett elidegenítési tilalom törlése a polgármestertől kérhető.
- (3) Amennyiben a támogatással vásárolt vagy építtetett lakás 5 éven belül elidegenítésre kerül, a támogatás a polgármester engedélyével másik lakás vásárlására vagy építésére tovább vihető, az ingatlant terhelő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalommal együtt.
- (4) A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a támogatási szerződés megkötését követően a Szociális Csoport gondoskodik az önkormányzat költségén.

12. A támogatás visszatérítése

15. §

- (1) A támogatás visszavonásra kerül, amennyiben a kérelmezők valótlan nyilatkozatot tettek, vagy ezt nem a megjelölt célra fordították. A visszafizetést egy összegben, a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamattal együtt kell teljesíteni.
- (2) Amennyiben a támogatott az 13. §-ban meghatározott igazolási kötelezettségeinek a megadott határidőig nem tesz eleget, úgy a visszatérítendő támogatást egy összegben a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamattal együtt visszafizetni köteles.
- (3) Amennyiben a tulajdonosa(ok) a támogatás folyósításától számított 5 éven belül – a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom átjegyzése nélkül – értékesíteni kívánják a támogatott ingatlant kötelesek a támogatást az éves jegybanki alapkamat kétszeres összegével növelten visszafizetni az Önkormányzatnak.

13. Záró rendelkezések

16. §

- (1) Ez a rendelet 2018. július 01-jén lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 28/2004. (VI. 01.) Önkormányzati Rendelet.

Hajdúnánás, 2018. február 22.

Szólláth Tibor
polgármester

Dr. Kiss Imre
jegyző

Záradék: Az önkormányzati rendelet kihirdetése megtörtént.

Hajdúnánás, 2018. február 23.

Dr. Kiss Imre
jegyző