

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2020. (I.29.)
önkormányzati rendelete

az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Alapvető rendelkezések

1. §

(1) E rendelet célja, hogy támogassa a nyírbátori állandó lakóhellyel rendelkező fiatalok első lakáshoz jutását Nyírbátor Város közigazgatási területén.

(2) Nyírbátor Város közigazgatási területén letelepedni szándékozó nagykorú személy (a továbbiakban: igénylő) e rendeletben meghatározott feltételekkel Nyírbátor Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) költségvetéséből nyújtott vissza nem térítendő támogatást vehet igénybe új építésű vagy használt lakás vásárlására, új lakás építésére.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

1. egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, özvegy bejegyzett élettárs, elvált, elvált bejegyzett élettárs vagy az, akinek a házassága, bejegyzett élettársi kapcsolata megszűnt és nincs élettársa;

2. fiatal egyedülálló: az az egyedülálló személy, aki a kérelem benyújtásának időpontjában még nem töltötte be a 45. életévét.

3. fiatal házaspár: házastársak vagy bejegyzett élettársak, akik közül legalább az egyik fél a kérelem benyújtásának időpontjában még nem töltötte be a 45. életévét;

4. hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1 § 2. pontja szerinti hozzátartozó;

5. lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § -ában meghatározott lakás.

6. használt lakás: olyan lakóingatlan, amely e rendelet alkalmazásában nem minősül új lakásnak;

7. új lakás: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével

a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán található lakóépületet is, és amely legalább az alábbi feltételeknek megfelel:

aa) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,

ab) közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,

ac) egyedi fűtési móddal rendelkezik,

ad) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és

ae) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van; vagy

b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén legalább két új önálló albetétként nyilvántartott, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, az a) pont aa)–ae) alpontja szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre;

3. Az első lakáshoz jutók támogatására jogosult személyek

3. §

(1) Az első lakáshoz jutók támogatására jogosult az a 18. életévét betöltött fiatal egyedülálló, fiatal házas, aki

- a) Nyírbátor Város közigazgatási területén lakást kíván vásárolni vagy építeni,
- b) legalább 2 éve nyírbátori állandó lakóhellyel rendelkezik,
- c) a kérelem benyújtását megelőző 2,5 éven belül legalább 1 éves munkaviszonnal és 2 éves társadalombiztosítási jogviszonnal rendelkezik,
- d) büntetlen előéletű,
- e) köztartozásmentes.

(2) Házastársak, bejegyzett élettársak esetén a 3. § (1) bekezdés a) – e) pontjában foglaltaknak legalább az egyik félnek meg kell felelnie.

(3) Nem jogosult a támogatásra az az igénylő, aki

- a) Nyírbátor közigazgatási területén vagy más településen rendelkezik vagy rendelkezett már saját tulajdonban lévő lakással, kivéve öröklés útján szerzett résztulajdonnal,
- b) Nyírbátor közigazgatási területén vagy más településen fekvő ingatlan esetében rendelkezik haszonélvezeti joggal,
- c) a támogatásra irányuló kérelmében olyan valótlan adatokat közöl, melyek számára jogosulatlan előnyt jelentenek,
- d) a támogatást nem Nyírbátor Város közigazgatási területén vásárolt vagy építendő lakáshoz kívánja felhasználni,
- e) első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásában már részesült, házastársak, élettársak esetében legalább az egyikük már részesült,
- f) a támogatással érintett ingatlant hozzátartozójától vásárolja.

4. §

(1) Az első lakáshoz jutók támogatása igénybevételének feltétele, hogy

- a) a támogatandó lakás vásárlása esetén az igénylő az ingatlan - nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződést, árverési vétel során a sikeres árverést tanúsító jegyzőkönyvet másolatban benyújtja,
- b) a támogatandó lakás építése esetén az igénylő a munkaterület átadását is igazoló építési napló hitelesített másolati példányát benyújtja,
- c) az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal vagy a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyintézője által ellenőrzött, elektronikus nyilvántartási rendszerből nyomtatott irattal igazolja, hogy a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint a támogatás benyújtását megelőző 2,5 évben 2 évig biztosított volt.

(2) Az igénylő

- a) vállalja, hogy lakás vásárlás esetén az első lakáshoz jutók támogatásának folyósítását követő 90 napon, lakásépítés esetén a használatba vételi engedély véglegessé válását követő 90 napon belül bemutatja a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályának a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, amely igazolja, hogy az első lakáshoz jutók támogatásával vásárolt lakás lakóhelye, azzal, hogy az erre irányuló határidőt a hatóság indokolt kérelemre egy alkalommal 90 nappal meghosszabbíthatja,
- b) vállalja, hogy a támogatással megszerzett ingatlanba állandó lakóhelyet létesít és életvitel szerűen ott tartózkodik lakásvásárlás esetében a tulajdonszerzéstől, lakásépítés esetén a használatba vételi engedély véglegessé válását követően számított 5 évig,
- c) vállalja, hogy a támogatással megszerzett ingatlan tulajdonbejegyzésétől számított, lakásépítés esetén a használatba vételi engedély véglegessé válását követő 5 évig nem adja bérbe, nem idegeníti el.

(3) Az (2) bekezdés b) – c) pontjában foglalt feltételek fennállását az Önkormányzat a folyósítástól számított 5 éven belül ellenőrizheti.

4. Az első lakáshoz jutók támogatásának igénybevétele

5. §

(1) Az első lakáshoz jutók támogatása Nyírbátor Város közigazgatási területén elhelyezkedő

- a) új lakás vásárlására vagy
- b) használt lakás vásárlására, vagy
- c) új lakás építésére

vehető igénybe, amennyiben az a) vagy b) pont esetében a lakás adásvétel szerinti értéke nem haladja meg a 30 millió forintot, vagy a c) pont esetében a lakás hasznos alapterülete nem haladja meg a 150 m²-t

(2) Az első lakáshoz jutók támogatásával érintett lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhettek tulajdont.

(3) Az első lakáshoz jutók támogatása a lakás vételárának, vagy kivitelezése ellenértékének megfizetésére legfeljebb egy támogatandó lakásra vehető igénybe.

(4) A támogatást a házastársak vagy élettársak kizárólag együtt igényelhetik.

(5) Lakás vásárlása érdekében igénybe vett támogatás esetén a lakás vételárának el kell érni az 5 millió forintot.

6. §

(1) Az Önkormányzat a támogatást a kérelmek benyújtásának sorrendjében a mindenkori költségvetési rendeletben meghatározott az első lakáshoz jutók támogatására elkülönített összeg erejéig nyújtja.

(2) A támogatás csak a keretösszeg mértékéig ítéltető oda és folyósítható.

(3) Azon kérelmezők, akik a támogatás folyósításához szükséges feltételek megfelelnek, azonban a keretösszeg mértékének kimerülése miatt nem részesülnek támogatásban, azok a következő költségvetési időszakban jogosultak a támogatás igénybevételére.

(4) A tárgyévi költségvetési rendelet elfogadásáig a megelőző évi költségvetési rendeletben meghatározott összeget, és annak mértékét kell a támogatására elkülönített összegnek tekinteni.

5. Az első lakáshoz jutók támogatásának mértéke

7. §

(1) A támogatás összege 600.000 forint.

6. A támogatás megállapítására vonatkozó eljárási rendelkezések

8. §

(1) A támogatás iránti kérelmeket év közben folyamatosan az 1. számú melléklet szerinti nyomtatvány kitöltésével a Nyírbátori Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) Városgazdálkodási Osztályához kell írásban benyújtani.

(2) A támogatás iránti kérelmet

- a) a 2019. augusztus 5. és a rendelet hatálybalépése közötti időszakban vásárolt vagy épített lakás esetén a rendelet hatálybalépését követő 45 napon belül,
- b) a rendelet hatálybalépését követően indult lakásvásárlás vagy lakásépítés esetén a szerződés megkötését, az építési napló megnyitását, árverésen szerzett ingatlan esetén a tulajdonszerzés jogerőssé válását követő 45 napon belül kell benyújtani.

(3) A támogatás odaítéléséről a Sport és Ifjúsági Bizottság átruházott hatáskörében dönt.

(4) Az igénylő köteles a támogatás odaítéléséről szóló döntés közlését követő 30 napon belül a támogatási szerződést megkötöni.

(5) A kérelemhez csatolni kell

- a) 30 napnál nem régebbi munkáltatói igazolást,
- b) NEAK igazolást, vagy annak tartalmával megegyező, elektronikus úton letöltött, a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyintézője által ellenőrzött dokumentumot,
- c) 3 hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítványt,
- d) a lakcímkártya másolatát,
- e) házastársak, bejegyzett élettársi kapcsolatot létesítő személyek esetén az azt alátámasztó anyakönyvi kivonat másolatát,
- f) élettársak esetén a közjegyző előtt tett nyilatkozat másolatát,
- g) a megvásárolni kívánt lakás - földhivatal által érkeztetett - adásvételi szerződésének másolatát / árverési vétel esetén a sikeres árverést tanúsító jegyzőkönyv másolatát / lakásépítés esetén a munkaterület átadását is igazoló építési napló hitelesített másolati példányát.

(6) Lakás vásárlása esetében a támogatás folyósítását követő 6 hónapon belül köteles az igénylő benyújtani a tulajdonjog bejegyzését igazoló határozat másolatát.

(7) Lakásépítés esetében a támogatás folyósítását követő 3 éven belül köteles az igénylő a véglegessé vált használatba vételi engedély másolatát benyújtani.

(8) A támogatást igénylő személy a jogosultsági feltételeket érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni az önkormányzatot.

(9) Az Önkormányzat a támogatás összegét a támogatási szerződés aláírásától számított harminc napon belül folyósítja az igénylő által közölt bankszámlaszámra.

(10) A lakcím megállapítása szempontjából a személyi adat- és lakcímnyilvántartás adatai irányadóak.

(11) Az első lakáshoz jutók támogatásában részesülő személyekről a Nyírbátori Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztálya nyilvántartást vezet.

7. A támogatás visszafizetésének szabályai

9. §

- (1) Visszafizetési kötelezettsége keletkezik, annak a támogatásban részesülő igénylőnek, aki
- a) az eljárás során valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a támogatáshoz,
 - b) lakás vásárlása esetében a támogatás folyósítását követő 6 hónapon belül nem nyújtja be a tulajdonjog bejegyzését igazoló határozat másolatát,
 - c) lakásépítés esetében a támogatás folyósítását követő 3 éven belül nem nyújtja be a véglegessé vált használatba vételi engedély másolatát,
 - d) a támogatás igénybevételével érintett lakást a támogatás folyósítását követő 5 éven belül lebontja – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegeníti,
 - e) lakásvásárlás esetén a tulajdonszerzéstől, lakásépítés esetén a használatba vételi engedély véglegessé válását követő 5 évig a támogatással megszerzett ingatlanban nem létesít állandó lakóhelyet és életvitel szerűen nem tartózkodik ott, vagy ezen időszak alatt bérbe adja, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapít a támogatás igénylésében nem érintett személy,
 - f) a lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítja.

(2) Ha az igénylő a támogatásban jogosulatlanul részesült vagy a támogatás folyósítását követően keletkezett a 9. § (1) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettsége, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal köteles visszafizetni.

(3) Késedelmi kamat csak a folyósítás napjától, a visszafizetést elrendelő határozat meghozatalának napjáig számítható fel.

(4) A visszafizetési kötelezettség az arra okot adó körülmény tudomására jutásától számított 30 napon belül esedékes.

10. §

(1) Ha az önkormányzat a támogatás visszafizetését rendeli el, a támogatás és a kamat összegét kérelemre,

- a) indokolt esetben 12 havi részletekben fizettetheti meg,
- b) különös méltánylást érdemlő esetben elengedheti.

(2) Különös méltánylást érdemlő esetben, amennyiben az az igénylő önhibáján kívül történt, az önkormányzat a megtérítés összegét elengedi, ha a kötelezett családjában az egy főre eső

jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedül élő esetén annak 250 %-át, és a kérelmező kellő indokolással alátámasztott, méltánylást érdemlő személyi, családi körülmény fennállását dokumentumokkal igazolja.

9. Záró rendelkezések

11. §

- (1) Ez a rendelet 2020. február 1-jén lép hatályba.
- (2) Az első lakáshoz jutók támogatása iránti kérelem a rendelet kihirdetését követően benyújtható.
- (3) Jelen rendelet előírásait alkalmazni kell azon igénylők esetében is, akik a jogosultsági feltételeknek egyebekben megfelelnek és 2019. augusztus 5. napját követően vásároltak vagy építettek lakást.

Kmf.

Máté Antal s.k.

polgármester

Badics Ildikó s.k.

jegyző

**Kérelem
első lakáshoz jutók támogatása iránt**

	Igénylő	Igénylő házastársa, élettársa
Név		
Születési név		
Születési hely, idő		
Anyja neve		
Családi állapot		
Állampolgárság		
adóazonosító jel		
Lakóhely (állandó lakcím)		
Telefonszám		
Munkáltató megnevezése		
Munkaviszony kezdete		
Bankszámlaszám		

Támogatás igénybevétele (aláhúzandó)
 lakásépítés használat lakás vásárlás új lakás vásárlása

Támogatással érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy Nyírbátor közigazgatási területén vagy más településen nem rendelkezek és nem is rendelkeztem saját tulajdonban lévő lakással (kivéve öröklés útján szerzett résztulajdonnal).

.....

aláírás

Vállalom, hogy a támogatással megszerzett ingatlanba állandó lakóhelyet létesítek és életvitel szerűen ott tartózkodom a tulajdonszerzéstől számított 5 évig.

.....

aláírás

Vállalom, hogy a támogatással megszerzett ingatlan szerzéstől számított 5 évig nem adom bérbbe, nem idegenítem el.

.....

aláírás

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

.....

aláírás

Hozzájárulok ahhoz, hogy a személyes adataimat a támogatás elbírálása során felhasználják.

.....

aláírás

A kérelemhez csatolni szükséges:

- 30 napnál nem régebbi munkáltatói igazolást,
- NEAK igazolást, vagy annak tartalmával megegyező, elektronikus úton letöltött, a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyintézője által ellenőrzött dokumentumot,
- 3 hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítványt,
- lakcímkártya másolatát,
- házastársak esetén a házassági anyakönyvi kivonat másolatát,
- élettársak esetén a közjegyző előtt tett nyilatkozat másolatát,
- a megvásárolni kívánt lakás - földhivatal által érkeztetett - adásvételi szerződésének másolatát / árverési vétel esetén a sikeres árverést tanúsító jegyzőkönyv másolatát / lakásépítés esetén a munkaterület átadását is igazoló építési napló hitelesített másolati példányát.

Nyírbátor,.....

.....

aláírás

2. Indokolás a rendelet-tervezethez

2.1. Az önkormányzati rendelet megalkotásának

2.1.1. társadalmi oka és célja:

Az egyszeri, vissza nem térítendő támogatás keretében a fiatalok helyben tartása a cél. A rendelet megalkotása várhatóan hozzájárul a fiatalok Nyírbátorban történő letelepedéséhez.

2.1.2. gazdasági oka és célja:

A fiatalok helyben tartásával a gazdasági növekedés is biztosítható. A rendeleti szabályozás a támogatás odaítélésének feltételei között nem teszi kötelezővé a nyírbátori munkavégzést, de várhatóan a helyben való letelepedéssel a helyi munkavégzés is kedvezőbb lesz a fiataloknak, illetve az itteni szolgáltatásokat fogják igénybe venni.

2.1.3. szakmai oka és célja:

Nyírbátor Város Önkormányzata helyi támogatási rendszer kialakításával kívánja segíteni a nyírbátori fiatalok helyben történő letelepedését.

2.2. A jogi szabályozás várható hatása:

Az új szabályozásnak köszönhetően a város lakosság száma a következő években növekedést mutathat.

2.3. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja:

2.4. A javasolt szabályozás esetében a Jat. 20. § -ában nevesített eljárás lefolytatása kötelező-e? igen/nem*

2.5. Amennyiben igen, az előzetes bejelentési eljárás befejeződött-e?

Kelt: Nyírbátor, 2020. január 23.