

**Algyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (II.28.)
önkormányzati rendelete a fiatalok első lakásszerzéséről**

Algyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Algyő Nagyközség kedvezőbb demográfiai mutatóinak elérése, a lakosság megtartó erejének növelése, a fiatal házások első lakáshoz jutásának elősegítése és a lakásépítés helyi támogatása.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed minden Algyő Nagyközség közigazgatási területén állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező magyar állampolgárra és az Európai Unió tagállamainak állampolgáira, valamint a letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi személyekre, vagy állandó tartózkodásra jogosító személyazonosító igazolvánnyal rendelkező bevándoroltakra.

A támogatásra vonatkozó szabályok

3. §

E rendeletben foglalt feltételek alapján visszatérítendő támogatás vehető igénybe, melyet Algyő Nagyközség Önkormányzata kamatmentes kölcsön formájában nyújt:

- 1) a 45. életévüket be nem töltött házaspárok (élettársak) részére, ideértve a gyermekét egyedül nevelő- és az egyedülálló kérelmezőt is,
- 2) aki Algyő Nagyközség közigazgatási területén - a kérelem benyújtását közvetlenül megelőző 24 hónapban megszakítás nélkül - állandó bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy Algyő közigazgatási területén lakóingatlanban tulajdonjoggal rendelkezik;
- 3) igazolt munkahellyel és állandó jövedelemmel rendelkezik, és a munkaviszony legalább egy éve folyamatosan fennáll;
- 4) családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének hatszorosát.

A támogatás felhasználásának formája

4. §

(1) A támogatás igényelhető Algyő Nagyközség közigazgatási területén elhelyezkedő:

- 1) első lakásingatlan építése,
- 2) első lakásingatlan vásárlása céljából.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célra a támogatás csak abban az esetben folyósítható, amennyiben a kérelmező, ill. házastársa (élettársa) egyéb lakhatás céljára alkalmas ingatlannal, állandó lakáshasználati joggal vagy az önkormányzat tulajdonában lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonnyal nem rendelkezik, kivéve, ha arról érvényesen írásban lemondott, és a bérbeadó azt írásban elfogadta.

(3) A támogatás egy igénylő részére csak egy alkalommal és egy jogcímen vehető igénybe.

(4) Nem adható támogatás akkor, ha a támogatást igénylő közeli hozzátartozójától vásárolja meg az ingatlant, kivéve, ha házastársi vagyonközösség megszüntetése, vagy osztatlan közös tulajdon megszüntetése céljából kerül sor a tulajdonjog megszerzésére.

(5) Nem állapítható meg támogatás, ha a Képviselő-testület által a támogatás céljára biztosított keretösszeg elfogyott.

(6) A támogatás csak olyan igénylő részére nyújtható, akinek az önkormányzattal szemben nem áll fenn bírságból adódó, vagy egyéb tartozása.

A támogatás mértéke, folyósítása

5. §

(1) A támogatás mértéke maximum 4.000.000,- Ft, de nem haladhatja meg az ingatlan értékének 50%-át.

(2) A támogatás ingatlan vásárlása esetén az adásvételi szerződés aláírása, ill. a földhivatalnál érkeztetett tulajdonjog bejegyzési kérelem bemutatása-, építés esetén – feltéve, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött – az e-építési napló megnyitása után folyósítható.

(3) A támogatás összegét, a visszafizetés határidejét, mely maximum 6 év, a törlesztő részletek összegét a benyújtott kérelem, az igénylő szociális és jövedelmi helyzetének figyelembe vételével a Képviselő-testület határozza meg.

(4) Kérelemre a Képviselő-testület a kölcsön törlesztés megkezdésére halasztást, illetőleg a megkezdett törlesztés felfüggesztését vagy alacsonyabb havi törlesztő-részlet

megállapítását engedélyezheti, ha a család szociális, vagyoni körülményeiben önhibájukon kívül jelentős változás következett be. A törlesztési kötelezettség felfüggesztése a törlesztési időtartamon belül egy alkalommal és legfeljebb egy évre szólhat.

(5) A képviselő-testület döntése alapján Algyő Nagyközség Önkormányzata a támogatást hitelintézet útján utalja ki a támogatásban részesített igénylő részére, vagy lakásvásárlás esetén a földhivatalnál érkeztetett tulajdonjog bejegyzési kérelem után az eladó részére.

(6) A támogatást csak a megjelölt célra lehet felhasználni. A támogatásból megvásárolt, felépített ingatlant a támogatás törlesztésének befejezéséig elidegeníteni, bérbe adni csak a támogatás összegéből még vissza nem törlesztett pénzösszeg egyidejű visszafizetésével, a Képviselő-testület külön engedélyével lehet. Ellenkező esetben köteles a megítélt támogatást egy összegben – a szerződés aláírásától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összeggel – visszafizetni.

(7) Amennyiben a visszafizetés teljesítéséig bármikor bizonyítást nyer, hogy a támogatás nem az igényelt célra került felhasználásra, vagy az igénylő a döntéshozó félrevezetésével jutott a támogatáshoz, köteles a megítélt támogatást egy összegben – a szerződés aláírásától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összeggel – visszafizetni.

(8) A támogatási összeg visszafizetésének kezdő időpontja minden esetben a folyósítást követő hónap első napja.

(9) A 4. § (1) bekezdésben foglalt támogatási forma igénylése esetén az elszámolásra nyitva álló határidő a folyósítást követő hat hónap, melynek részleteit a támogatott és az Önkormányzat között kötendő megállapodás tartalmazza.

A támogatás elbírálásának szabályai

6. §

(1) A támogatás iránti kérelmeket az Algyői Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Szociális Csoportjánál, az arra rendszeresített nyomtatványon lehet benyújtani:

- 1) új ingatlan építése esetén az e-építési napló megnyitása napjától a hatósági bizonyítvány kiállításáig,
- 2) új és használt lakás vásárlása esetén a vonatkozó adás-vételi szerződés megkötésének napjától számított 120 napon belül.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- 1) jövedelemnyilatkozatot,
- 2) vagyonyilatkozatot,
- 3) a rendszeres havi jövedelem igazolására szolgáló keresetigazolásokat,

- 4) lakásépítés esetén a jogerős építési engedélyt, és a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,
- 5) nyilatkozatot a kérelmezőtől, illetve az ingatlan tulajdonosától, hogy a kamatmentes kölcsön visszafizetésének biztosítására a kölcsön erejéig az ingatlanra jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez hozzájárul, és viseli annak költségét,
- 6) a rendeletben foglalt feltételek fennállását igazoló egyéb dokumentumokat, nyilatkozatokat.

7. §

(1) A Képviselő-testület a támogatásra való jogosultság megállapításáról, ill. elutasításáról a kérelmezőt írásban értesíti.

(2) A támogatottal az önkormányzat nevében – a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül – támogatási megállapodást kell kötni. A támogatási megállapodást a Polgármester és a Jegyző együttesen írja alá.

(3) A támogatási megállapodásnak tartalmaznia kell:

- 1) a támogatást nyújtó nevét, székhelyét, azonosító adatait, nevében eljáró személyek neveit és beosztását,
- 2) a támogatott nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi azonosítóját, lakcímét,
- 3) a támogatási összeg fedezetét biztosító költségvetési rendelet számát,
- 4) a támogatás nyújtásáról szóló határozat számát,
- 5) a megvásárolandó vagy építendő lakás alapadatait, így különösen az ingatlan címét, helyrajzi számát, vételárát, komfortfokozatát,
- 6) a támogatás formáját, jogcímét, összegét, a visszafizetés határidejét, a törlesztőrészek meghatározását,
- 7) a támogatott hozzájárulását a jelzálogjog bejegyzéséhez,
- 8) a támogatott kötelezettségvállalását, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és annak későbbi módosítása, törlése iránt saját költségén eljár,
- 9) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- 10) az érintettek aláírását.

8. §

(1) Az önkormányzat javára a támogatás összegének erejéig a támogatással érintett ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) A támogatási összeg kizárólag azt követően kerül folyósításra, hogy a kérelmező és az önkormányzat között létrejött a támogatási szerződés, valamint a kérelmező az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására alaki és tartalmi szempontból alkalmas jelzálogjog bejegyzési engedélyt aláírta.

(3) Abban az esetben, ha a kérelmező visszafizetési kötelezettségét teljesítette, úgy az önkormányzat a kérelmező által írásban előterjesztett kérelemre – annak megvizsgálását követően – kiadja a jelzálogjog törlésére irányuló engedélyt.

A támogatások finanszírozása


9. §

E rendeletben megállapított támogatás finanszírozására Algyő Nagyközség Önkormányzatának éves költségvetésében kell előirányzatot biztosítani.

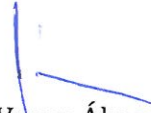
Záró rendelkezések

10. §

- (1) Jelen rendelet 2019. március 1. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendeletben meghatározottakat a rendelet hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével a fiatalok első lakásszerzéséről és lakhatási támogatásáról szóló 20/2015. (IX.30.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: Rendelet) hatályát veszti, de annak alkalmazása a jelen rendelet hatálybalépése előtt a Rendelet alapján kötött támogatásokra, és a folyamatban lévő, a Rendelet alapján megkötendő támogatási szerződésekre továbbra is irányadó.


Molnár Áron
polgármester




Dr. Varga Ákos
jegyző

Elfogadta: Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2019. február 21. napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Algyő Nagyközség hirdetőtábláján 2019. február 28. napján.