

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2014.(VII.10.) önkormányzati rendelete
a lakáshoz jutás helyi támogatásának szabályairól**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. ÁLTALÁNOS RÉSZ*1
Értelmező rendelkezések**

1.§

E rendelet alkalmazásában

- a) fiatalházas: az a házaspár, melynek egyik tagja a támogatási igény benyújtásakor még nem töltötte be 40. életévét
- b) gyermekét egyedül nevelő: az az anya vagy apa, aki gyermekét, gyermekeit a másik szülő nélkül neveli saját háztartásában
- c) többgyermekes házaspár: az a házaspár, aki háromnál több gyermeket nevel saját háztartásában,”
- d) első lakáshoz jutó: az a támogatást igénylő – fiatalházas, gyermekét egyedül nevelő, többgyermekes házas esetén a házaspár mindkét tagja – akinek tulajdonában beköltözhető, lakható céljára szolgáló ingatlan nincs és a támogatás benyújtásának időpontját megelőző 5 éven belül sem rendelkezett ilyen ingatlannal.
- e) közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1.§ (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerint
- f) jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény meghatározása szerinti bevétel

A rendelet célja

2.§*2

Ezen rendelet célja, hogy elősegítse a fiatal házások; többgyermekes házások; és gyermekét egyedül nevelők első lakáshoz jutását, lakhatási problémájuk megoldását és ezáltal csökkenjen a város közigazgatási területén az üresen álló vagy megüresedő lakások száma, illetve emelkedjen a város lakásállományának száma.

II. RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

A helyi támogatás feltételrendszere

3.§*3

(1) E rendeletben foglalt feltételek alapján, helyi támogatás vehető igénybe melyet az önkormányzat kamatmentes kölcsön formájában nyújt a fiatalházas; gyermekét egyedül nevelő, valamint a többgyermekes házas (a továbbiakban együttesen: támogatást igénylő) támogatást igénylő részére.”

(2) Ezen rendelet szerint, az egyéb feltételek fennállása esetén, támogatás az 5.§ szerinti lakásigény kielégítése céljából azon támogatást igénylőnek nyújtható, aki Sátoraljaújhely közigazgatási területén állandó lakcímmel, vagy biztosítottként Sátoraljaújhelyben működő munkáltatónál egy éves folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, vagy tartózkodási engedéllyel rendelkező Európai Unió tagállam állampolgára, valamint Sátoraljaújhelyben letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi személy.”

4.§*4

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

(2) A támogatás csak olyan igénylő részére nyújtható, akinek az önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn.

5.§*5

(1) A lakásigény mértéke a támogatást igénylő és a vele együttköltöző közeli hozzátartozók számától függően a következő:

- a) 1-2 személy esetében legalább egy és legfeljebb 2 lakószoba
- b) 3-4 személy esetében legalább kettő és legfeljebb 4 lakószoba

(2) Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének alsó és felső határa.

(3) Fiatalházas igénylő esetében a három gyermeket akkor is figyelembe kell venni az együttköltöző közeli hozzátartozók számánál, ha a fiatalházas igénylő gyermekeinek száma nem éri el a három főt.

(4) A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő a támogatási szerződés megkötésétől számítva, egy gyermek esetén 4 év, 2 gyermek esetén 8 év, 3 gyermek esetén 10 év.

6. §*6

(1) Helyi támogatásban azok a támogatást igénylők részesülhetnek, akiknek a szociális és vagyoni viszonyai – a bekezdésben foglaltak kivételével az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:

- a) a támogatást igénylő és a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, haszonélvezetében a kérelem benyújtását megelőző öt évben nem volt és jelenleg sincs másik beköltözhető lakás, kivéve, ha a lakás elidegenítésére házassági vagyonközösség megszüntetése érdekében vagy hatósági, bírósági határozat alapján volt szükség;
- b) a támogatást igénylő és a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozó egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének
 - ba) fiatal házasoknál - maximum három gyermeket figyelembe véve - és gyermekét egyedül nevelőnél négyszeresét;
 - bb) többgyermekes házasnál a kétszeresét;
- c) a támogatást igénylő és a vele együtt lakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozó nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja.

(2) Az (1) bekezdés c) pontjának alkalmazásakor vagyonként nem vehető figyelembe:

- a) az építési telek, amelynek beépítéséhez a támogatást kéri
- b) a nem forgalomképes ingatlan vagy tulajdoni hányad.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjának esetében az egy főre jutó havi jövedelem mértékét a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 1,5-szeresével megemelten kell figyelembe venni, amennyiben a támogatást igénylő vagy házastársa a városban hiányszakmában dolgozik. Azt a tényt, hogy mi minősül hiányszakmának a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztályának szakvéleménye alapján a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság állapítja meg.

7.§

- (1) Lakás vásárlása esetén akkor nyújtható támogatás ha
- a) a lakás állaga alapján legalább 25 évig fenntartható
 - b) per, teher és igénymentes
 - c) beköltözhető
 - d) tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásban rendezett.

(2) Tulajdoni hányad vásárlásához támogatás csak akkor nyújtható, ha annak vásárlásával a támogatást igénylő önálló, beköltözhető és műszakilag megosztható, a lakás tulajdonjogát szerzi meg.

- (3) Nem nyújtható támogatás abban az esetben, ha a támogatást igénylő közeli hozzátartozótól vásárolja meg a lakást.

A támogatás céljai, mértéke, formája

8.§

Az alábbi célokra vehető igénybe önkormányzati támogatás:

- a) Sátoraljaújhely Város Önkormányzat közigazgatási területén lakás építéséhez, ha az a felépítést követően a támogatást igénylő tulajdonába kerül,
- b) Sátoraljaújhely Város Önkormányzat közigazgatási területén lakás tulajdonjogának megszerzéséhez.

9. §

- (1) A helyi támogatás összege nem haladhatja meg:
- a) lakásépítés esetén 600 ezer Ft-ot,
 - b) lakásvásárlás esetén 500 ezer Ft-ot.
- (2) A helyi támogatás mértéke építkezés esetén a költségvetés 20%-áig, lakásvásárlás esetén pedig a vételár 25%-áig terjedhet.

10.§

- (1) A helyi támogatást egyösszegben kamatmentes kölcsön formájában kell biztosítani.
- (2) A támogatás kizárólag pénzügyintézetekhez utalható.

Eljárási rendelkezések

11.§

- (1) A támogatás iránti igényt Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani.
- (2) A támogatásra való jogosultság elbírálása érdekében a támogatást igénylő köteles maga és együttköltöző közeli hozzátartozói személyi adatairól, jövedelmi és vagyoni viszonyairól nyilatkozni.
- (3) Köteles továbbá a támogatást igénylő
- a) lakásvásárlás esetén a megvásárolandó lakás hiteles tulajdoni lapját és az ügyvéd által ellenjegyzett adás-vételi szerződés egy példányát,

b) építkezés esetén az építési telek tulajdonjogát hiteles tulajdoni lapját vagy ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződést, továbbá jogerős építési engedélyt becsatolni.

(4) A feltételek fennállásának igazolására az alábbi dokumentumok fogadhatóak el:

a) személyi adatok igazolására: személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, születési és házassági anyakönyvi kivonat, házasság megszűntetését kimondó bírósági ítélet, vagy az okmányiroda igazolása,

b) munkahely igazolása: munkáltatói igazolás a munkaviszony fennállásáról vagy vállalkozói engedély másolata,

c) jelen rendelet 6.§ (3) fennállása esetében megjelölt szakmai végzettség.

12.§

A támogatás iránt benyújtott kérelmet a Képviselő-testület bírálja el. A kérelmet a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságnak véleményeznie kell.

13.§

(1) A támogatással az Önkormányzat nevében támogatási szerződést kell kötni. A támogatási szerződést a polgármester és a jegyző együttesen írja alá.

(2) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell;

a) a támogatást nyújtó nevét, székhelyét, azonosító adatait, nevében eljáró személyek nevét és beosztását,

b) a támogatott nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi azonosítóját, lakcímét,

c) a megvásárolandó vagy építendő lakás alapadatait, így különösen az ingatlan címét, helyrajzi számát, nagyságát,

d) a támogatás formáját, jogcímét és összegét,

e) a kölcsön visszafizetésének feltételeit,

f) a támogatott hozzájárulását az elidegenített tilalom és a jelzálogjog bejegyzésében,

g) a támogatott kötelezettségvállalását, hogy az elidegenítési tilalom és a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és annak későbbi módosítása, törlése iránt saját költségén eljár,

h) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,

i) az érintettek aláírását.

14.§

- (1) A támogatás törlesztésének időtartamának megállapításánál törekedni kell arra, hogy a támogatottat terhelő lakásvásárlással vagy építkezéssel kapcsolatos visszafizetési kötelezettségek ne haladják meg az összjövedelem 40%-át.
- (2) A törlesztő részletet fokozatosan növekvő részletekben is meg lehet határozni.
- (3) A megállapított törlesztő részlet visszafizetésének kezdő időpontja
 - a) lakásvásárlás esetén a támogatási szerződés megkötését követő 3. hónap,
 - b) építkezés esetén a használatbavételi engedély kiadását követő 3. hónap, de maximum az odaítélésétől számított 18 hónapot követő hó.
- (4) A törlesztőrészt a tárgyható 10. napjáig kell a támogatási szerződésben megállapított számlaszámra kifizetni, illetve átutalni.

15.§

A támogatással érintett ingatlan felújítása, komfortfokozatának növelése érdekében felvett pénzügyi hitelnek az ingatlan nyilvántartásban az ingatlanra történő ráterhelésének engedélyezésére a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság jogosult a támogatott kérelme alapján. Nem teljesíthető a kérelem abban az esetben, ha a támogatott a törlesztés kötelezettségének 3 hónapot meghaladóan nem tett eleget.

16.§

Gyermek születése, a támogatott vagy vele együtt lakó közeli hozzátartozó 3 hónapot meghaladó tartós betegsége, 3 hónapot meghaladó munkanélkülisége esetén a törlesztő részlet összegének csökkentése vagy felfüggesztése kérhető, melyről a Képviselő-testület dönt. A támogatási szerződés módosítására a 12.§ (2) bekezdésében foglaltakat értelemszerűen kell alkalmazni.

17.§

- (1) A helyi támogatással vásárolt, vagy épített lakás, a kamatmentes kölcsön teljes összegének visszafizetése előtt csak a Képviselő-testület hozzájárulásával idegeníthető el.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott hozzájárulás feltétele a még vissza nem fizetett támogatás egy összegben történő visszafizetése.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak alól a Képviselő-testület felmentést adhat, ha az ingatlan tulajdonjogát a támogatásban részesített felek közeli hozzátartozója kívánja megvásárolni.

18. §

- (1) A támogatási szerződés felmondásáról a Képviselő-testület dönt.
- (2) Vissza kell vonni a támogatást és a már megkötött támogatási szerződést azonnali hatállyal fel kell mondani, ha a támogatott
- a) a támogatás elbírálásához hamis vagy valótlan tartalmú tény, adatot közöl
 - b) a nyújtott támogatást nem az engedélyezett célra használja fel
 - c) az építkezés megghiúsul vagy a felépült lakást a használatba vételi engedély kiadása előtt elidegeníti
- (3) A támogatás visszavonása esetén a kifizetett támogatás összegét az igénybevétel napjától felmerült késedelmi kamattal növelten egy összegbe kell visszafizetni.

19. §*7

- (1) Ezen rendelet 2014. július 15. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszíti, a rendelet hatályba lépésének napján Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának a lakáshoz jutás helyi támogatásának szabályairól szóló 8/2004.(III.22.) rendelete.
- (3) Hk.

Fedorné dr. Fráter Zsófia sk.
címetes főjegyző

Szamosvölgyi Péter sk.
polgármester

Megjegyzés:

*1 Az R. 1.§ a) és c) pontját módosította az 5/2016.(II.11.) önkormányzati rendelet.

*2 Az R. 2.§-át módosította a az 5/2016.(II.11.) önkormányzati rendelet.

*3 Az R. 3.§ (1) és (2) bekezdését módosította az az 5/2016.(II.11.) önkormányzati rendelet.

*4 Az R. 4.§-át 23/2015.(IX.11.) rendelet (3) és (4) bekezdéssel egészítette ki. A 4.§ (3) és (4) bekezdést hatályon kívül helyezte az 5/2016.(II.11.) önkormányzati rendelet.

*5 Az R. 5.§ (3) bekezdését módosította és (4) bekezdéssel egészítette ki az 5/2016.(II.11.) önkormányzati rendelet.

*6 Az R. 6.§ ba) pontját módosította és az a) pontban az „élettársa” kifejezést törölte, valamint a (3) bekezdést módosította az 5/2016.(II.11.) önkormányzati rendelet.

*7 Az R. 19.§ (3) bekezdését hatályon kívül helyezte az 5/2016.(II.11.) önkormányzati rendelet.

Lezárva, hiteles:

Sátoraljaújhely, 2016. február 18.

Bakos Tóth Ildikó

Jegyzői titkárságvezető