

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2018.(I.31.) rendelete
a helyi lakáscélú támogatásról

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében a helyi lakáscélú támogatásról az alábbi rendeletet alkotja.

1.§

(1) Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyévi költségvetésben az erre a célra megállapított előirányzat terhére, az e rendeletben fennálló feltételek fennállása esetén kérelemre támogatást nyújthat a településen állandó lakóhellyel rendelkezők, vagy annak létesítésével letelepedni szándékozók részére Balástya közigazgatási területén belül elhelyezkedő

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

(2) A támogatás formája

- a) kamatmentes kölcsön,
- b) vissza nem térítendő támogatás.
- c) kamatmentes kölcsön és vissza nem térítendő támogatás

(3) A (2) bekezdésben foglalt támogatási formák a Pénzügyi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) javaslatára együttesen is alkalmazhatók.

(4) A támogatás mértéke családonként:

- a) kamatmentes kölcsön esetén az ingatlan értékének 20 %-a, de maximum 1.000.000 Ft-ig
- b) vissza nem térítendő támogatás esetén 400.000 Ft-ig;

(5) A kamatmentes kölcsön visszafizetésének határideje legfeljebb 5 év (továbbiakban: futamidő). A Képviselő-testület kérelemre, méltányosságból a futamidőt egy alkalommal maximum 2 évvel meghosszabbíthatja.

2.§

(1) Vissza nem térítendő támogatásban részesülhetnek azok az igénylők:

- a) Akik a kérelem benyújtásakor Magyarország területén nem rendelkeznek önálló, lakhatásra alkalmas forgalomképes lakással a kérelemben megjelölt ingatlanon felül;
- b) vállalják, hogy a támogatás felhasználását hitelt érdemlő módon igazolják,
- c) vállalják, hogy a támogatás felhasználását követő 5 évig Balástya község területén állandó lakcímmel rendelkeznek, és életvitelszerűen a településen élnek.

(2) Kamatmentes kölcsönre pályázat akkor nyújtható be

- ha a pályázó és a vele együtt lakó (vele együtt költöző) házastársa (élettársa), kiskorú gyermeke, valamint a vele együtt lakó (költöző) más személyek (ide nem értve az albérlőt) egy főre jutó havi átlagos nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát eléri.

(3) A Pénzügyi Bizottság javaslatára a Képviselőtestület méltányosságból a (2) bekezdésben meghatározott vagyoni és jövedelmi határoktól eltérhet

3. §

(1) A támogatást a Képviselőtestülethez címzett pályázattal lehet kérni a Polgármesteri Hivatal által erre rendszeresített nyomtatványon.

(2) A támogatás igénylésének határideje:

- a) lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül;
- b) lakás építése esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 3 hónapon belül.

(3) A támogatás iránti kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.

(4) A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a rendszeres havi jövedelem igazolására szolgáló keresetigazolásokat. A jövedelem fogalmánál, számításánál a szociális igazgatásról és szociális szolgáltatásokról szóló 1993. évi III. törvénynek a kérelem benyújtásakor mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak.
- c) lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés ügyvéd által ellenjegyzett példányát, melyet a földhivatal érkeztet és tartalmazza a felek megegyezését a vételár önkormányzati támogatásból történő finanszírozási lehetőségét és annak időpontjában a felek megállapodnak.
- d) a Rendeletben foglalt feltételek fennállását igazoló egyéb dokumentumokat, nyilatkozatokat.
- e) 30 napnál nem régebbi köztartozás mentességéről igazolást

4. §

(1) A benyújtott pályázatokra - egyéb feltételek fennállása esetén is - támogatás csak akkor adható, ha

- a) a lakásingatlan, amelyre a pályázatot benyújtották Balástya közigazgatási területén van és
- b) a pályázó igazolja, hogy rendelkezik az önkormányzati támogatáson felül a beruházáshoz szükséges fedezettel,
- c) a pályázatban megjelölt ingatlan a Földhivatal nyilvántartása alapján elkülöníthető és a pályázó vállalja, hogy a támogatás odaítélését követően az Önkormányzat javára szólóan vissza nem térítendő támogatás esetén 5 évre elidegenítési és terhelési tilalom, kamatmentes kölcsön esetén a futamidő időtartamára, a vonatkozó — mindenkor hatályos — jogszabály szerinti jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

5. §

(1) A benyújtott pályázatok alapján a Polgármesteri Hivatal környezettanulmányt készít.

(1a) A Polgármesteri Hivatal a tulajdonjogot a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerből nem hiteles tulajdoni lap lekérésével ellenőrzi.

(2) A pályázat, a mellékelt dokumentumok, valamint a környezettanulmány alapján készített előterjesztést a Pénzügyi Bizottság véleményezi. Az év első félévében beérkezett kérelmekről a Képviselő-testület június 30-ig, az év második félévében beérkezett kérelmekről december 31-ig dönt. A döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs.

6. §

(1) A támogatást elnyert pályázók a támogatásról megállapodást kötnek az Önkormányzattal, melynek feltétele pályázóra és vele együtt lakó házastársára, élettársára vonatkozó, 30 napnál nem régebbi köztartozás mentességéről szóló igazolást, amelynek hiányában a támogatási szerződés nem köthető meg.

(2) A támogatással kapcsolatos megállapodás alapján a Járási Földhivatalnál a szükséges intézkedéseket meg kell tenni az Önkormányzatot megillető jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránt a Rendelet 4. § c) pontja szerint.

a) A megítélt támogatást a folyósítást követően 6 hónapon belül, de legkésőbb az adott év december 31-ig lehet felhasználni és azt hitelt érdemlően okirattal, számlákkal, bizonylatokkal egyéb dokumentumokkal szükséges igazolni, melyet a Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal útján környezettanulmány keretében ellenőrizhet.

(3) A tartozás teljes kiegyenlítéséig, valamint vissza nem térítendő támogatásnál a R. 2.§ (1) bek. c) pontjában meghatározott ideig az ingatlan önkormányzatot megelőző rangsorban történő megterheléséhez csak különös méltánylást érdemlő esetben akkor lehet hozzájárulni, ha a megterhelés célja pénzügyintézet felvett lakás-célú kölcsön folyósítása, és ha a támogatottnak törlesztőrészlet hátraléka nincs.

(4) A tartozás teljes kiegyenlítéséig, valamint vissza nem térítendő támogatásnál a R. 2.§ (1) bek. c) pontjában meghatározott ideig az ingatlan elidegenítéséhez csak különös méltánylást érdemlő esetben akkor lehet hozzájárulni, ha

a) az elidegenítés (adásvételi, vagy előszerződéssel igazolt) célja másik, Balástya közigazgatási területén lévő lakásingatlan megszerzése és a hozzájárulást kérő vállalja, hogy amennyiben az általa benyújtandó hivatalos értébecslések vagy ügyvéd illetve közjegyző által készített és ellenjegyzett adásvételi szerződések alapján megállapítható, hogy a másik lakóingatlan forgalmi értéke kisebb a támogatási pályázatban megjelölt lakóingatlan forgalmi értékénél, a kölcsöntartozás fennálló részét egyösszegben megfizeti és vállalja a megvásárolni kívánt lakásingatlanra történő jelzálogjog bejegyzését, vagy

b) az elidegenítés (adásvételi, vagy előszerződéssel igazolt) célja másik, Balástya közigazgatási területén lévő lakásingatlan megszerzése és a hozzájárulást kérő vállalja, hogy amennyiben az általa benyújtandó hivatalos értébecslések vagy ügyvéd illetve közjegyző által készített és ellenjegyzett adásvételi szerződések alapján megállapítható, hogy a másik lakóingatlan forgalmi értéke nagyobb a támogatási pályázatban megjelölt lakóingatlan forgalmi értékénél a megvásárolni kívánt lakásingatlanra történő jelzálogjog bejegyzését.

(5) A támogatást a szerződéskötést követő 6 hónap alatt kell felhasználni a támogatásról szóló döntés és szerződés szerinti jogcímen.

(6) Amennyiben a támogatás nem kerül a (5) bekezdésben foglalt idő alatt felhasználásra, a Képviselőtestület a támogatást visszavonja, vagy az érdekelt kérelmére — a Pénzügyi Bizottság javaslatára — újabb 6 hónapos felhasználási időtartamot engedélyezhet. Ezen határidő ismételtén már nem hosszabbítható.

(7) A megvalósítást a támogatott köteles hitelt érdemlően számlákkal, bizonylatokkal, egyéb dokumentummal igazolni, melyet a Képviselőtestület a Polgármesteri Hivatal útján környezettanulmány keretében is ellenőriz. A támogatott köteles biztosítani az ellenőrzés lefolytatásának feltételeit, így különösen az ingatlanba történő bejutást.

(8) Amennyiben a támogatásban az élettársi/házastársi életközösségben élők közösen részesültek, és életközösségük bármely okból felbomlik, a támogatást az a fél is visszafizetheti, aki ezt külön Önkormányzathoz címzett nyilatkozatban magára vállalja. Ettől függetlenül nem fizetés esetén a különváltan élő kedvezményezettek egyetemes adóstársak maradnak.

7. §

Amennyiben a támogatás folyósításától számított egy éven belül 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 mindenkoros jegybanki alapkamattal növelt összeggel visszafizetni.

8. §

Amennyiben a 7. § szerint a támogatást elnyert pályázó a támogatás egyösszegű visszafizetésére köteles, a pályázó kérelmére indokolt esetben méltányosságból a Képviselőtestület felmentést adhat a támogatás egyösszegű visszafizetése alól és engedélyezheti a támogatás visszafizetésének biztosítékául szolgáló ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok másik - a támogatást nyert pályázó tulajdonát képező - ingatlanra történő átjegyzését. Ennek feltétele, hogy a másik ingatlan értéke a korábbi ingatlan értékével egyenlő vagy azt meghaladó legyen. Az ingatlan értékét a támogatott adásvételi szerződéssel és/vagy ingatlanforgalmi szakértői véleménnyel igazolhatja.

9. §

A támogatásra irányuló kérelmek elbírálásánál előnyben kell részesíteni:

- a) a többgyermekes családokat,
- b) a gyermekes (ideértve a gyermek születését vállaló) házasságokat,
- c) azokat az igénylőket, akinek a községben történő letelepedése - a Képviselőtestület döntése szerint – közérdek,
- d) a legalább 1 éve balástyai állandó lakcímmel rendelkező családokat,
- e) ha az igénylők mindegyike 40 év alatti személy.

10. §

(1) A támogatásban részesülő igénylővel a megállapodást a polgármester köti meg, a megállapodásokat tartalmazó nyilvántartás vezetéséről a Polgármesteri Hivatal útján gondoskodik.

(2) A megállapodás tartalmazza:

- a) a támogatásban részesülő személyes adatait, munkahelyét, lakcímét;
- b) a támogatás mértékét;
- c) a törlesztési kötelezettség mértékét havi bontásban és időtartamban;
- d) a megállapodás megszegésének következményeit;
- e) annak tudomásulvételét, hogy a Balástya Községi Önkormányzatot jelzálogjog illeti meg;
- f) annak rögzítését, hogy az esetleges vitás kérdések rendezésére felek a Szegedi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki;
- g) a megállapodás keltét és a felek aláírását;
- h) a fizetés módját.

11. §

Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba, rendelkezéseit az ezen időpontot követően benyújtott kérelmekre kell alkalmazni.

Balástya, 2017. december 20.

Ujvári László s.k.
polgármester

Magyar Mihályné s.k.
jegyző

A rendelet kihirdetve : 2018. 01. 21.

Magyar Mihályné
Magyar Mihályné
jegyző

