



**Bag Nagyközség Önkormányzat
Képviselőtestületének**

5/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelete

**a lakáscélú önkormányzati helyi
támogatásokról**

A Bag Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében 9 pontjában meghatározott feladatkörében kapott felhatalmazás alapján a fiatal házások első lakáshoz jutása és a lakásépítés helyi támogatása céljából az alábbi rendeletet alkotja.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. § (1) E rendeletben foglalt feltételek alapján helyi támogatás vehető igénybe, melyet az Önkormányzat **kamatmentes kölcsön**, illetőleg a fiatal házások részére - ideértve a gyermekét egyedül nevelő kérelmezőt is -, első lakáshoz **jutásukhoz egyösszegű, vissza nem térítendő támogatás** formájában nyújt.

(2) Az e rendelet szerinti támogatás - a 7. § kivételével az egyéb feltételek fennállása esetén is - csak a támogatást igénylő 3. § (1) és (2) bekezdés szerinti lakásigénye kielégítése céljából nyújtható a Bag területén lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállam állampolgárainak, valamint letelepedési engedéllyel vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyeknek.

(3) A támogatás egy igénylő részére csak egy alkalommal és egy jogcímen vehető igénybe, kivéve a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatását, amely támogatással együttesen helyi támogatás is adható.

(4) A támogatás csak olyan igénylő részére nyújtható, akinek az önkormányzattal szemben nem áll fenn bírságból adódó, vagy egyéb tartozása. *a) jövedelem:* - az (1a) bekezdésben foglalt kivétellel, valamint figyelemmel az (1b)-(1c) bekezdésekben foglaltakra - az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

Értelmező rendelkezések

2. § Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni;

vagyon: ha e törvény másként nem rendelkezik, az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek

család: egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége;

közeli hozzátartozó: a házastárs, az élettárs, a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; vér szerinti gyermek, örökbe fogadott gyermek, mostohagyermek és a Ptk. szerinti gyermekvédelmi nevelőszülő által e jogviszonya keretében nevelt gyermek kivételével a nevelt gyermek (a továbbiakban: nevelt gyermek),

egyedül élő: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik;

háztartás: az egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel

rendszeres pénzellátás: a táppénz, a csecsemőgondozási díj, a gyermekgondozási díj, az öregségi nyugdíj, a korhatár előtti ellátás, a szolgálati járandóság, a balett művészeti életjáradék, az átmeneti bányászjáradék, a rokkantsági nyugdíj, a rehabilitációs járadék, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásai, az öregségi járadék, a munkaképtelenségi járadék, az özvegyi járadék, a növelt összegű öregségi, munkaképtelenségi és özvegyi járadék, az özvegyi nyugdíj - kivéve az ideiglenes özvegyi nyugdíjat, továbbá a házastársa jogán árvaellátásra jogosult fogyatékkal élő, illetve tartósan

beteg vagy legalább két árvaellátásra jogosult gyermek eltartásáról gondoskodó személy özvegyi nyugdíját -, a baleseti táppénz, a baleseti rokkantsági nyugdíj, a hozzátartozói baleseti nyugellátás, az Ft. alapján folyósított pénzbeli ellátás, az átmeneti járadék, a rendszeres szociális járadék, a bányászok egészségkárosodási járadéka, a rokkantsági járadék, a hadigondozottak és nemzeti gondozottak pénzbeli ellátásai, a gyermekgondozást segítő ellátás, a gyermekgondozási segély, a gyermeknevelési támogatás, az időskorúak járadéka, a rendelkezésre állási támogatás, a bérpótló juttatás, foglalkoztatást helyettesítő támogatás, a rendszeres szociális segély és az egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatás, az ápolási díj, a nemzeti helytállásért elnevezésű pótlék, a közszolgálati járadék, valamint az uniós rendeletek alapján külföldi szerv által folyósított egyéb azonos típusú ellátás;

keresőtevékenység: minden olyan munkavégzéssel járó tevékenység, amelyért ellenérték jár, kivéve a tiszteletdíj alapján végzett tevékenységet, ha a havi tiszteletdíj mértéke a kötelező legkisebb munkabér 30 százalékát nem haladja meg, valamint a mezőgazdasági őstermelői igazolvánnyal folytatott tevékenységet, ha az abból származó bevételt a személyi jövedelemadóról szóló szabályok szerint a jövedelem kiszámításánál nem kell figyelembe venni; nem minősül ellenértéknek a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás, valamint a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékéként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel;

egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van;

A helyi támogatásra vonatkozó szabályok

3. § (1) A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, családtagok) számától függően ítélt meg a támogatás

(2) Szobák száma 3 személy esetében max. 3 lakószoba, 4 (vagy több) személy esetén max. 4lakószoba fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három, vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének a felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.

II fejezet

A helyi támogatás célja

4. § (1) Az önkormányzati támogatások az alábbi célokra vehetők igénybe

Bag közigazgatási területén:

- lakás építéséhez, ha az a felépítést követően magánszemély tulajdonába kerül, magánszemély tulajdonában lévő

-lakás bővítéséhez, átalakításához, korszerűsítéséhez, emeletráépítés, tetőtér-beépítés útján és egyéb módon való létesítéséhez, felújításához, fenntartásához, vagy

- Bag közigazgatási területén a lakás vásárlásához, lakótelek tulajdonjogának, vagy tulajdoni hányadának magánszemély általi megszerzéséhez.

(2) Lakás építéséhez, vásárlásához, helyi támogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta, erről írásban nyilatkozni köteles.

A helyi támogatás jogosultságának feltételei

5. § (1) Helyi támogatásban azok az igénylők részesülhetnek, akiknek a szociális és vagyoni viszonyai - a (4) és (5) bekezdésben foglaltak kivételével - megfelelnek e rendelet (2) és (3) bekezdésében meghatározott feltételeknek.

(2) A helyi támogatás az igénylő szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján az alábbi feltételek együttes megléte esetén adható:

a) az igénylő és a vele együttlakó, vagy együttköltöző közeli hozzátartozója, élettársa tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében 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) az igénylő és a vele együttlakó, vagy az együttköltöző közeli hozzátartozó, élettárs egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a (4) bekezdésben meghatározott részét és

c) az igénylő és vele együttlakó, vagy együttköltöző közeli hozzátartozó, élettárs nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja.

(3) Az (1) bekezdés c) pontjának alkalmazásakor vagyonszerűen nem vehető figyelembe:

a) az a lakásépítési telek, amelynek beépítéséhez a támogatást kéri,

b) a nem forgalomképes tulajdoni hányad.

(4) Helyi támogatás az arra rászoruló igénylőnek adható, ha az igénylő és a vele együttlakó, vagy az együttköltöző közeli hozzátartozó, élettárs egy főre eső havi jövedelme meg haladja:

a) a 4 és többgyermekes igénylőnél a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a háromszorosát,

b) a 3 gyermekes igénylőnél a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 3,5-szeresét,

c) a 2 gyermekes igénylőnél, továbbá gyermekes fiatal házasoknál a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 4-szeresét,

d) az egy gyermekes igénylőnél a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 3,5-szeresét,

e) gyermektelen házasoknál, illetőleg egyedülállók esetében a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 4-szeresét.

(6) Helyi támogatás a (2) bekezdésben foglalt feltételek megléte esetén is csak akkor adható, ha az újonnan vásárolt lakás szobaszáma nem haladja meg a 2. §-ban meghatározott lakásigény felső határának mértékét.

A helyi támogatás mértéke igénybevételének feltételei

6. § (1) A helyi támogatás összege: maximum 500.000,-ft ingatlanonként, építkezés, vásárlás esetén.

(2) A helyi támogatás mértéke az építkezési költség, illetve a vételár 10%-áig terjedhet. A támogatás összege akkor sem haladhatja meg a 5. §. (1) bekezdésében meghatározott értékhatárokat, ha a vételár vagy az építési ár százalékos aránya szerint számított összeg magasabb.

(3) Ha az igénylő a támogatást fűtőkorszerűsítés és a 3. §-ban meghatározott egyéb célra együttesen kívánja felhasználni, akkor a támogatás összegét elkülönítetten kell kezelni akként, hogy a fűtőkorszerűsítésre fordított igazolt költségek megállapíthatóak legyenek.

7. § (1) A helyi támogatás csak akkor nyújtható, ha az igénylő, illetve az igénylő családja készpénz megtakarítása eléri az építési-felújítási költség, illetőleg a vételár 20 %-át, melyet az igényléskor igazolni kell. A készpénz megtakarításba a szociálpolitikai támogatást be kell számítani.

(2) A készpénz megtakarításba az alapítványi, - az állami, - a munkáltatói támogatás és a pénzügyi hitel nem számítható be.

(3) A helyi támogatás nyújtásának feltétele, hogy az igénylő a rendelkezésére álló anyagi eszközöket az építési költség, vagy a vételár kiegyenlítésére használja fel.

8.§ (1) A kérelem benyújtásakor a 35. életévét be nem töltött személy, aki Bag közigazgatási területén legfeljebb 120 m² alapterületű lakóházat (lakóépület), legfeljebb 12.000.000 Ft (azaz tízen kettőmillió forint)vételárért vásárol, helyi támogatás iránti kérelmet terjeszthet elő. A helyi támogatás mértéke a megvásárolni kívánt lakás forgalmi értékének 10%-a, de legfeljebb 500.000 Ft.

(2) A helyi támogatás csak akkor nyújtható, ha az igénylő Bag kerület közigazgatási területén állandó lakóhellyel vagy tartózkodási illetve lakóhelyet kíván létesíteni, és készpénz megtakarítása eléri a vételár 20%-át, melyet az igényléskor igazolni kell. A készpénz megtakarításba a szociálpolitikai

támogatást be kell számítani. A helyi támogatás nyújtásának feltétele, hogy az igénylő a készpénz megtakarítását a vételár kiegyenlítésére használja fel.

(3) Helyi támogatás abban az esetben adható, ha az igénylő és a vele együttlakó, vagy együttköltöző közeli hozzátartozó, élettárs egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri az igényelt támogatási összeg havi törlesztő részletének négyszeresét, de nem haladja meg a mindenkori minimálbér háromszorosát.

A helyi támogatás odaítélésének szabályai

9. § (1) A helyi támogatás eseti mértékét a rászorultság mértékétől, a meglévő, és vállalt gyermekek számától függően, a család vagyonának és átlagos havi jövedelmének figyelembevételével a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló határozza meg, mely döntésről az érintetteket a polgármester írásban értesíti. Amennyiben az igénylő, vagy házastársa egyéni vállalkozó, illetve - részvénytársaság kivételével - gazdasági társaság tulajdonosa, a kérelemhez a köztartozások kiegyenlítéséről szóló igazolásokat is csatolni kell.

(2) A kölcsön összegét legfeljebb 5 év alatt, kell visszafizetni, amit a támogatási szerződésben kell rögzíteni. A havi törlesztő részlet összegét úgy kell meghatározni, hogy a kölcsön összegét el kell osztani az engedélyezett futamidőre eső hónapok számával. A visszafizetés kezdő időpontja a szerződés megkötését követő hónap első napja.

(3) A helyi támogatás odaítélésével egyidejűleg az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba a tartozás erejéig a jogszabályi keretek között jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni, 5 év időtartamra a Gödöllői Járási Földhivatalban az önkormányzat ügyvédje által bejegyeztetni. Újabb jelzálogjog bejegyzése esetén, olyan módon adható hozzájárulás, hogy az újonnan bejegyzett jelzálogjog nem előzheti meg az önkormányzatit.

(4) A támogatás visszavonásáról, a kölcsönszerződés felmondásáról, a támogatási feltételek megváltoztatásáról, döntésről szóló írásbeli tájékoztatásról és a módosító szerződés aláírásáról a Bag Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) alapján átruházott hatáskörében a polgármester dönt.

(5) Vissza kell vonni a támogatást, és a már megkötött kölcsönszerződést azonnali hatállyal fel kell mondani ha az igénylő:

a) a támogatásra jogosultság elbírálásához hamis, vagy valótlan tartalmú tény, adatot közöl, vagy ilyen nyilatkozatot tesz.

b) a nyújtott támogatást nem az engedélyezett célra használja fel,

c) az építkezés meghiúsul, vagy a felépült lakást a használatba vételi engedély kiadása előtt elidegeníti.

(6) A támogatás visszavonása esetén a kifizetett támogatás összegét az igénybevétel napjától felmerült kamatokkal együtt egy összegben kell visszafizetni.

(7) A célnak megfelelő felhasználás igazolására építkezés esetén kizárólag az igénylőnek a szerződés aláírásától számított 2 éven belüli használatbavételi engedély kérelme vehető figyelembe.

A helyi támogatás részletfizetésének módosításával kapcsolatos kérelmek elbírálása.

10. § (1) A helyi támogatás részletfizetésének módosításával kapcsolatban az SZMSZ alapján átruházott hatáskörében a polgármester dönt.

(2) A kérelemhez csatolni kell az igénylő és a vele egy háztartásban élők jövedelmi, és vagyoni viszonyairól szóló igazolásokat, valamint mindazokat a tényeket igazoló dokumentumokat, amelyek alapján a részletfizetés módosítását kérik.

(3) A polgármester nem élhet a 11. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörével, amennyiben a tulajdoni lapon az Önkormányzat javára nem jegyezték be a jelzálogjogot, az elidegenítési és terhelési tilalmat.

11. § (1) Házassági vagyonközösség igazolt megszűnése esetén írásbeli kérelemre az ingatlanban maradó házastárs a támogatást változatlan feltételekkel átvállalhatja, melyről az SZMSZ alapján átruházott hatáskörében a polgármester dönt.

(2) Amennyiben a támogatási szerződésben az adósi oldalon többalanyúság van, akkor az SZMSZ alapján átruházott hatáskörében a polgármester dönt arról, hogy bármelyik adós jogviszonya megszűnjön abban az esetben, ha

a) a szerződésből kilépni szándékozó fél a hátralévő tartozás arányos részét megfizeti, vagy
b) az adósnak az ingatlanon fennálló tulajdonjoga megszűnt, a szerződéses kötelemben maradó fél részéről a kilépő félre eső tartozás visszafizetése biztosított.

(3) A támogatást kérő a kölcsönt a másik azonos vagy hasonló értékű lakás vásárlásához vagy építéséhez használhatja fel, ha a szerződés biztosítására szolgáló mellékkötelezettség tekintetében az Önkormányzat nem kerül hátrányosabb helyzetbe. A kérelemről az SZMSZ alapján átruházott hatáskörében a polgármester dönt.

12. § (1) A családok lakáshoz jutásának helyi támogatása iránti kérelmeket formanyomtatványon lehet a Bagi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján igényelni. Az igényléshez minden esetben mellékelni kell az azon feltüntetett iratokat.

(3) A támogatások odaítélésére és módosítására vonatkozó kérelmek elbírálásáról a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül a kell döntést hozni.

III. fejezet **Átmeneti és záró rendelkezések**

13. § (1) A rendelet 2017. augusztus 1. napján lép hatályba.

(2) A jelen rendeletben foglalt rendelkezéseket a hatályba lépése után benyújtott kérelmek elbírálásánál kell alkalmazni.

Jamrik László
polgármester

Burghardtne Tóth Ilona
jegyző

A Rendelet kihirdetésre került 2017. 06. 30.

Burghardtne Tóth Ilona
jegyző