**Répcelak Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2021. (VIII. 27.) önkormányzati rendelete**

**a lakásszerzési támogatásról**

Répcelak város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

Az e rendeletben meghatározott feltételek mellett Répcelak Város Önkormányzata anyagilag támogatja Répcelak város közigazgatási területén letelepedni szándékozó személyek és családok első önálló lakáshoz jutását.

**2. §**

(1) A Képviselő-testület dönt a támogatás odaítéléséről, támogatás mértékéről és a részletfizetés engedélyezéséről.

(2) A Humánpolitikai Bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben hozott döntésekről a soron következő testületi ülésen a Képviselő-testületnek beszámol.

**3. §**

Támogatás kérhető:

*a)* családi ház építéséhez,

*b)* új és használt lakás, valamint használt családi ház vásárlásához.

*c)* Az a)-b) pontban meghatározott új és használt lakás, valamint használt családi ház vásárlásához a támogatás a tulajdoni lappal igazolt tulajdonváltozás időpontjától, családi ház építése esetén a használatbavétel tudomásul vételéről kiállított hatósági bizonyítvány kiadásától számított fél éven belül is kérelmezhető.

**4. §**

(1) A 10. § (2) bekezdés a) pontja esetében új és használt lakás, valamint használt családi ház megvásárlásához az adható támogatás legmagasabb összege 1.200.000,-Ft, családi ház építése esetén 1.500.000.-Ft.

(2) A 10. § (2) bekezdés b) pontja esetében új és használt lakás, valamint használt családi ház megvásárlásához az adható támogatás legmagasabb összege 1.000.000,-Ft, családi ház építése esetén 1.200.000.-Ft.

(3) A támogatásnyújtás vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön formában történik.

(4) A támogatásra felhasználható éves keretet a Képviselő-testület költségvetési rendeletében határozza meg.

**5. §**

A jogosultsági feltételek megállapítása önkormányzati hatósági eljárás keretében történik.

**6. §**

Helyi támogatásban – az egyéb feltételek mellett – az részesülhet, aki (házastársak vagy élettársak esetén mindkét fél) kérelmében írásban nyilatkozik arról, hogy a lakáshoz jutáshoz adható egyéb állami kedvezmények, munkáltatói hitel, pénzintézeti hitel mellett az igényelt támogatással együtt szükséges saját erő a rendelkezésre áll.

**7. §**

Az önkormányzati támogatást és kölcsönt – az önkormányzattal e tárgyban szerződéses kapcsolatban álló – azon hitelintézet folyósítja és kezeli a törlesztést, mely a támogatott részére a lakáscélú állami támogatást vagy egyéb lakáscélú hitelt is nyújtja, ezek hiányában az önkormányzat számlavezető pénzintézete.

**8. §**

(1) A támogatásból eredő követelések biztosítására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:86. § (1) bekezdésében rögzítettek, valamint a Ptk. 5:93. § (1)-(2) bekezdése, az 5:115. § (2) bekezdése és az 5:125. § (1)-(3) bekezdései szerint – figyelemmel a 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet vonatkozó szabályaira – a hitelintézettel kötött megállapodás alapján az önkormányzat javára a hitelintézet a támogatott féllel, a támogatással érintett lakásra zálogszerződést köt.

(2) A vissza nem térítendő támogatás jelen rendelet céljaival egyező felhasználása érdekében, és a visszakövetelés garanciájaként a felekkel kötött szerződésben a támogatással érintett lakásra 10 évi időtartamra elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni.

(3) Az önkormányzat a támogatás megállapítását követően a jelzálogjog bejegyzés iránti kérelmét az illetékes földhivatalhoz benyújtja, és a vissza nem térítendő támogatás esetében vállalja a jelzálogjog bejegyzés költségét. A kamatmentes kölcsön esetében a jelzálogjog bejegyzés költségét a támogatásban részesülő viseli. A kamatmentes kölcsön összegének visszafizetését követőn a jelzálogjog bejegyzés törlése iránti kérelem benyújtása a támogatásban részesülő kötelezettsége, az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségek is a támogatottat terhelik. Ugyanígy kell eljárni a 13. § (3) bekezdése esetében.

(4) Az önkormányzat jelzálogjogát kizárólag a lakáscélú állami támogatás, illetve a lakáscélú pénzintézeti hitel biztosítására bejegyzett jelzálogjog előzheti meg.

(5) Pénzintézet javára lakáscélú állami támogatás, illetve lakáscélú pénzintézeti hitel biztosítására szolgáló jelzálogjognak az önkormányzatot megelőző, illetve az önkormányzatot követő sorrendben történő bejegyzéséhez a hozzájárulást – a pénzintézet kérelmére – a Képviselő-testület adja ki.

**2. Értelmező rendelkezések**

**9. §**

E rendelet alkalmazásában:

*a)* A méltányolható lakásigény mértékének alsó és felső határa:

*aa)* 1-2 személy esetében 1-3 lakószoba

*ab)* 3 személy esetében 1,5-3,5 lakószoba

*ac)* 4 személy esetében 2-4 lakószoba

*b)* Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő. Feltéve, hogy a lakás hasznos alapterülete nem haladja meg a 135 m2-t. A több fél lakószobából álló lakás esetében minden két félszobát egy lakószobaként kell számításba venni. Azt a helyiséget, amely a lakószoba kritériumainak megfelel, elnevezésétől függetlenül lakószobának kell tekinteni.

*c)* Az új lakás vásárlása, illetve családi ház építése esetén a szobaszámot nem kell figyelembe venni, azonban önkormányzati támogatás a legfe1jebb 135 m2 hasznos alapterületet meg nem haladó épülethez adható. Egyebekben a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) sz. Korm. rendelet 3. § (3) és (5) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

*d)* Eltartott gyermek: az építtető vagy vásárló eltartottjának minősül a gyermek, ha

*da)* a 16. életévét még nem töltötte be,

*db)* a 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el,

*dc)* 16. életévét már betöltötte, de testi vagy szellemi fogyatékossága (betegsége) miatt munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

*e)* közeli hozzátartozó: a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. szerint.

*f)* hasznos alapterület: a 16/2016.(II.10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés 5. szerint

**3. Jogosultsági feltételek**

**10. §**

(1) Támogatást kaphatnak azok a 40 éven aluli

*a)* gyermektelen, vagy eltartott gyermeket nevelő házaspárok, vagy élettársi kapcsolatban élők,

*b)* eltartott gyermeküket egyedül nevelők és egyedülállók,

akik lakásgondjukat vagyoni és szociális helyzetük következtében saját erejükből, a központi jogszabályokban foglalt támogatások igénybevételével sem képesek maguk megoldani.

(2) Támogatásban azok az (1) bekezdés alapján jogosult igénylők részesíthetők:

*a)* [[1]](#footnote-1)akinek, illetőleg a vele együtt költöző családtagjainak az elbírálást megelőző 6 naptári hónapban elért egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a 250000.-Ft-ot nem haladja meg, illetve az együttköltözők tulajdonában lévő ingatlanok értéke a mindenkori öregségi nyugdíjminimum ötvenszeresét nem éri el. Ebben az esetben a vissza nem térítendő támogatás és a kamatmentes kölcsön elosztásának aránya a megítélt támogatás 50-50 %-a.

*b)* [[2]](#footnote-2)akinek, illetőleg a vele együtt költöző családtagjainak az elbírálást megelőző 6 naptári hónapban az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem meghaladja a 250000.-Ft-ot, de nem éri el a 300000.-Ft-ot, illetve az együttköltözők tulajdonában lévő ingatlanok értéke a mindenkori öregségi nyugdíjminimum ötvenszeresét nem haladja meg. Ebben az esetben a vissza nem térítendő támogatás a megítélt támogatás 1/3-ának, a kamatmentes kölcsön pedig a megítélt támogatás 2/3-ának megfelelő összeg.

(3) A vagyon vizsgálatakor nem kell figyelembe venni az özvegyi haszonélvezettel terhelt, a kérelmezők bármelyikének legfeljebb 50%-os tulajdoni hányadában lévő azon ingatlant, mely öröklés útján került a kérelmezők tulajdonába és önálló lakhatási lehetőséget nem biztosít.

**11. §**

Nem adható támogatás annak az igénylőnek:

*a)* Aki előző lakását 5 éven belül – a vételár nem lakás céljára történő felhasználásával – értékesítette, vagy kisebb illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélte, lakását bérlet útján vagy más módon hasznosítja.

*b)* Aki, vagy akik már egy alkalommal részesültek lakásszerzési támogatásban Répcelak város közigazgatási területén történő letelepedéshez,

*c)* Aki a támogatás felvételét követően létesített házastársi vagy élettársi kapcsolatot, abban az esetben sem, ha a házastársak vagy élettársak egyike még nem részesült támogatásban.

*d)* Akinek, illetve házastársának vagy más együtt költöző családtagjának önkormányzati tulajdonú lakásra bérleti jogviszonya van.

*e)* Akinek jelenlegi lakása a család létszámát figyelembe véve lakásigénye jogos mértékét kielégíti. Amennyiben a támogatást a jogos lakásigény mértékét meghaladó szobaszámú lakás vagy családi ház vásárlásához, építéséhez kérik a Képviselő-testület különös méltánylást érdemlő esetben ettől eltérhet.

*f)* Aki önkormányzati bérlakás tulajdonjogának – a Lakástörvény alapján vételi (elővásárlási) joggal történő – megszerzéséhez kívánja a támogatást felhasználni.

**4. A kamatmentes kölcsön visszafizetése**

**12. §**

(1) A kamatmentes kölcsön visszafizetésének ideje legfeljebb 10 év.

(2) A kamatmentes kölcsönt havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. Kérelemre, az első két évben alacsonyabb összegű havi törlesztő részlet állapítható meg, illetve a törlesztés megkezdésére legfeljebb egy év halasztás engedélyezhető, ha az igénylők körülményei ezt indokolják.

**13. §**

(1) Az eredeti szerződés szerint kell a kölcsönt visszafizetni, ha a kedvezményezett a lakást a törlesztési idő belül:

*a)* nagykorú egyenes ágbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, vagy örökbefogadó, mostoha és nevelőszülő javára,

*b)* házasság felbontása, vagy élettársi kapcsolat megszűnése esetén a vagyonközösség megszűntetése céljából a volt házastárs/élettárs részére idegeníti el,

*c)* azért idegenítette el, hogy Répcelak város területén építkezéssel, illetőleg adásvétel útján tulajdonába kerülő másik lakást szerezzen.

(2)[[3]](#footnote-3) A támogatás az (1) bekezdés c) pontja esetében a Képviselő-testület hozzájáruló nyilatkozata alapján vihető tovább.

(3) A támogatás visszafizetésének biztosítására az újonnan megszerzett ingatlanra a 9. § (1)-(2) bekezdése szerinti szerződést köti az önkormányzat a támogatott felekkel.

(4) A továbbviteli kérelmet el kell utasítani, ha az igénybe vett támogatást más településen vásárolt, vagy épített lakásra kívánják továbbvinni.

**5. A támogatás visszafizetése**

**14. §**

(1) A vissza nem térítendő támogatást és a kamatmentes kölcsön törlesztetlen tőkerészét a mindenkor érvényes jegybanki kamattal, azonnal és egy összegben vissza kell fizetni, ha a kérelmező(k)

*a)* az ingatlant 10 éven belül – figyelemmel a 13. § rendelkezéseire – újabb lakás vásárlása, vagy építése nélkül elidegeníti, vagy a támogatással érintett lakás elidegenítését követően az új lakásra nem vihető át a támogatás,

*b)* a támogatással megszerzendő ingatlanon nem szerez tulajdonjogot,

*c)* a támogatásról szóló döntést követő három éven belül az építési kötelezettségének nem tett eleget, az épületre használatbavételi engedélyt nem szerzett, illetve a nem saját tulajdonú, vagy közös tulajdonú telken a beépítést követően az új épületen nem szerez önálló tulajdont,

*d)* a támogatásról szóló döntést követő 5 éven belül az önkormányzat tudomására jut, hogy a kedvezményezett valótlan adatok közlése alapján részesült helyi támogatásban,

*e)* a támogatással épített családi házba a használatbavételi engedély kiadását követő 3 munkanapon belül,

*f)* a támogatással vásárolt új és használt lakásba, valamint használt családi házba a beköltözés után 3 munkanapon belül nem létesített lakóhelyet,

*g)* Répcelak városban lakóhelyét a támogatásról szóló döntést követő 10 éven belül megszüntette.

(2) Az ingatlant terhelő elidegenítési és terhelési tilalom csak a támogatás visszafizetése esetén törölhető.

(3) Abban az esetben, ha a támogatás azonnali és egyösszegű megfizetése a kötelezettet megoldhatatlan lakásprobléma, megélhetési gond elé állítaná, a Képviselő-testület egyéb megfelelő garancia tűzésének feltételével (kezesség, jelzálog), – mely a támogatott felek és az önkormányzat között kötött szerződés tárgya – a támogatás megfizetéshez, egy év időtartamra, részletfizetést biztosíthat az alábbi esetekben:

*a)* a támogatott a lakását elidegeníti, és a vételárat nem Répcelakon vásárolt, vagy épített lakásba fekteti,

*b)* a Répcelakon vásárolt vagy épített újabb lakásra a támogatás nem vihető tovább.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott megfelelő garancia esetén az abban meghatározott esetekben, továbbá hitelkiváltás esetén – amennyiben ezt a kölcsönt, hitelt folyósító pénzintézet feltételül szabja, a kamatmentes kölcsön visszafizetésének feltételével – a Képviselő-testület hozzájárulhat az elidegenítési és terhelési tilalom 10 éven belüli törléséhez.

(5) A lakásszerzési támogatás igénybevételére kötött szerződés 10 éven belül közös megegyezéssel a Képviselő-testület döntése alapján megszüntethető, amennyiben a kérelmezők által benyújtott kérelem vizsgálata során megállapításra kerül, hogy a kérelmezők nem szegték meg a vállalt szerződéses feltételeket, ugyanakkor rajtuk kívül álló okból (vis maior) a szerződés teljesítése akadályba ütközik, feltéve, ha az önkormányzati rendelettel támogatni kívánt cél megvalósult, az önkormányzati támogatás a letelepedést szolgálta. Ebben az esetben a kamatmentes kölcsön törlesztetlen tőkerészét a szerződés megszűnésekor vissza kell fizetni, a vissza nem térítendő támogatás megfizetésétől pedig a Képviselő-testület eltekint. Az önkormányzat javára szóló jelzálogjogot a szerződés megszűnésével egyidőben, jogalap hiányában, a földhivatali nyilvántartásból töröltetni kell.

**6. A helyi támogatásra irányuló kérelmek elbírálásának rendje**

**15. §**

(1) A helyi támogatás kérelemre biztosítható.

(2) A kérelmeket a Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani az 1. melléklet szerinti nyomtatvány felhasználásával – a szükséges mellékletekkel együtt.

(3) A kérelemhez mellékelni kell:

*a)* három hónapnál nem régebbi igazolást az igénylőnek és élettársának vagy házastársának, valamint a velük együtt költöző hozzátartozóknak a kérelem benyújtását megelőző 6 havi nettó átlagjövedelméről,

*b)* az ingatlan vagyon esetében a forgalmi értékbecslést az együtt költöző tulajdonában álló ingatlanvagyonról, az elidegenítésre kerülő lakás kivételével,

*c)* az elidegenítésre, illetve megszerzésre kerülő ingatlan, adásvételi szerződésének, vagy tulajdont keletkeztető egyéb földhivatali bejegyzésre alkalmas okiratnak földhivatali bejegyzésre benyújtott egy példányát,

*d)* a 16. életévet betöltött tanulói, vagy hallgatói jogviszonyban álló gyermeke iskolalátogatási igazolását,

*e)* családi ház építése esetén a költségvetés egy példányát, és a 155/2016. (VI.13.) Korm. rendeletben meghatározott elektronikus napló készenlétbe helyezéséről szóló visszaigazolást,

*f)* 2. melléklet szerinti nyilatkozat élettársi kapcsolatról.

(4) A kérelmező nem hívható fel olyan tény, adat igazolására, mely a Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal rendelkezésére áll.

(5) A döntést követően a kölcsönszerződést a lakáscélú támogatást vagy hitelt folyósító hitelintézet köti meg a támogatottal.

(6) A támogatással megszerzett ingatlan tekintetében adás-vétel esetében a tulajdoni lapot a Földhivatal általi bejegyzéstől számított 30 napon belül, építés esetében pedig a használatba vételi engedélyt annak kiállításától számított 30 napon belül be kell mutatni.

**7. Záró rendelkezések**

**16. §[[4]](#footnote-4)**

**17. §**

(1) Ez a rendelet 2021. augusztus 28-án lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Répcelak, 2021. augusztus 26.

Szabó József dr. Kiss Julianna

polgármester jegyző

Záradék: a rendelet kihirdetve 2021. augusztus 27-én.

dr. Kiss Julianna sk.

 jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2023. november 1.

 dr. Kiss Julianna

 jegyző

*1. melléklet*

**KÉRELEM**

1. A kérelmező adatai:

| **Név** | **Életkor** | **Állampolgárság** | **Lakás címe, bejelentkezés ideje** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

2. Házasságkötés adatai:

| **Házasságkötés helye** | **Házasságkötés ideje** | **Gyermekeik száma** |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

3. A jelenlegi lakásban tartózkodásának minősége:
(Pl,: albérlő, főbérlő, résztulajdonos, szívességi lakáshasználó, egyéb használati jogosultság)
………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

4. A velük együttlakók adatai:

| **Név** | **Életkor** | **Munkahely** | **Kapcsolat a kérelmezőhöz** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

5. A kérelmezők jövedelmi adatai:

| **Munkahely** | **A megelőző 6 havi nettó kereset alapján 1 havi nettó jövedelem** |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

6. A másodállásból, mellékfoglalkozásból vagy egyéb forrásból származó havi nettó jövedelme:
………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

7. A kérelmezők rendelkeznek-e saját ingatlannal vagy ingó vagyonnal (lakásrész, üdülő, telek, személygépkocsi):
………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

8. Ingatlan vagyon esetében az ingatlan forgalmi értékbecslés szerinti értéke: ……………………………………………………………………………………………...

9. Jelenlegi tartozásaik, havi törlesztéseik összege:
………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

10. Az építeni kívánt ingatlan e-naplójának a sorszáma, alapterülete és lakószobáinak száma:
………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………
**vagy**

11. A vásárolni kívánt ingatlan elhelyezkedése (utca, házszám, helyrajzi szám):
…………………………………………………………………………………………….
…………………………………………………………………………………………….

12. A vásárolni kívánt ingatlan nagysága (szobák száma, alapterülete):
…………………………………………………………………………………………….
…………………………………………………………………………………………….

13. A vásárolni vagy építeni kívánt ingatlan forgalmi értéke:
…………………………………………………………………………………………….
…………………………………………………………………………………………….

14. A kért támogatás mértéke:
……………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………

15. A folyósítás üteme (egy vagy több részletben):
……………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………

16. Az építendő, illetve a vásárolni kívánt ingatlanhoz milyen saját erővel rendelkeznek (építőanyag, pénz stb..):
……………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………
Büntetőjogi felelősséggel kijelentjük, hogy sem külön-külön, sem együttesen nem részesültünk Répcelak Város Önkormányzatától lakásszerzési támogatásban. Jelenleg nincs és korábban sem volt Répcelak közigazgatási területén olyan lakástulajdonunk, amely kizárja a rendelet szerint a támogatásra vonatkozó jogosultságunkat.
……………………………..
……………………………..

kérelmező aláírása,
személyi igazolvány száma
……………………………..
……………………………..

kérelmező aláírása,
személyi igazolvány száma

*2. melléklet*

**Nyilatkozat élettársi kapcsolatról**

Alulírott……………………………………….……… (születési név: …………………….. születési hely: …………….., születési idő: …………………anyja neve: ………………….., szig. szám: ………………….) ……………………………… ……………………..szám alatti lakos és

élettársa ………………………………………………… (születési név: …………………….. születési hely: …………….., születési idő: …………………anyja neve: ………………….., szig. szám: ………………….) ……………………………… ……………………..szám alatti lakos

büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a ………………………………………. lakcímen ………….……………. óta élettársi kapcsolatban élünk.

Közös gyermekünk: \*van \*nincs

1.) neve: ……………………… születési idő: ……………. anyja neve: ………………

2.) neve: ………………….…. születési idő: ……………. anyja neve: ………………

3.) neve: ……………………… születési idő: ……………. anyja neve: ………………

4.) neve: ………………….…. születési idő: ……………. anyja neve: ………………

Kelt: ……….……………………………

……………………………………….. ………………………………………..

név név

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) név: ……………………………. 2.) név: ……………………………….

cím: ……………………………. cím: ………………………………

szig. sz.: ……………………….. szig. sz.: …………………………

1. A 10. § (2) bekezdés a) pontja a Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelete 1. § a) pontja szerint módosított szöveg. [↑](#footnote-ref-1)
2. A 10. § (2) bekezdés b) pontja a Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelete 1. § b) pontja szerint módosított szöveg. [↑](#footnote-ref-2)
3. A 13. § (2) bekezdése a Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. [↑](#footnote-ref-3)
4. A 16. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát vesztette. [↑](#footnote-ref-4)