



**SÁROSPATAK VÁROS
ALJEGYZŐJÉTŐL**
H-3950. Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404
E-mail: spatak.ph@t-online.hu

**E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -**

**első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló
rendelet alkotásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Képviselő-testülete 2005-ben alkotta meg a 6/2005. (III.1.) KT. számú, az első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló rendeletét.

Az elmúlt években a rendelet alkalmazása során több esetben merült fel olyan tényező, amely arra világított rá, hogy szükséges a rendelet módosítása, egyes feltételek pontosítása, illetve új szabályozások beépítése, ezzel is kiküszöbölve az esetleges visszaélések lehetőségét.

Miután a rendelet módosítási javaslatának kidolgozása során nagyszámú módosító elem került beépítésre, illetve a rendelet szerkezete is jelentősen megváltozott, így rendeletmódosítás helyett új rendelet alkotása vált indokolttá. Az új rendelettervezett hatályba lépésének ideje: 2010. január 1.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen!

Sárospatak, 2009. október 13.

Dr. Szabó Rita
aljegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

..../2009. (.....)

r e n d e l e t e

az első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról

Sárospatak Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az első lakáshoz jutók helyi támogatásáról (továbbiakban: támogatás) az alábbi rendeletet alkotja:

1. A rendelet célja, személyi, tárgyi hatálya

1. §

(1) A rendelet célja Sárospatak város közigazgatási területén a (2) bekezdésben megjelölt igénylők tartós letelepedésének elősegítése, lakáshoz jutási feltételeinek javítása.

(2) Támogatásra jogosultak:

- a) a gyermek nélküli fiatal házasok,
- b) a gyermeket nevelő fiatal házasok, továbbá a
- c) gyermekét egyedül nevelő fiatal szülő,

ha a támogatás 16 millió Ft-ot meg nem haladó értékű használt lakás vásárlására vagy új lakás építésére (továbbiakban: építkezés) irányul.

2. A támogatásra való jogosultság feltételei

2. §

(1) Támogatásra azon kérelmezők jogosultak, akik :

- a) Sárospatak város közigazgatási területén – ide nem értve a halasztott értékesítésű bérlakásépítési program keretében történő vásárlást - lakást építenek vagy vásárolnak,
- b) a kérelem benyújtásakor – házastársak esetében legalább az egyik félnek - Sárospatak városban minimum 2 éves tényleges és bejelentett lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel vagy munkaviszonnyal kell rendelkezni
- c) lakástulajdonnal, önkormányzati bérlakásban határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal – házastársak esetében egyikük sem – nem rendelkeznek és nem rendelkeztek,
- d.) a kérelem benyújtását megelőző 2 éven belül – házastársak esetében legalább az egyik félnek - legkevesebb 365 nap munkaviszonyban töltött idővel kell rendelkezni,
- e) korábban nem részesültek – házastársak esetében egyikük sem – első lakáshoz jutók támogatásában.

(2) A (1) bek. b.) pontjában foglalt feltételek megléte alól a Képviselő-testület az önkormányzat és intézményei szakemberellátásának biztosítása céljából eltekinthet.

(3) A támogatás feltétele, hogy a kérelmezők a rendelkezésükre álló saját erőből, munkáltatói és egyéb támogatásból, pénzintézeti hitelből, valamint az igényelt támogatás összegéből a lakást meg tudják vásárolni, illetve az építkezést be tudják fejezni, továbbá a vásárlás vagy

építkezés után a lakás tulajdonjoga teljes egészében a kérelmezők kizárólagos tulajdonába kerüljön.

(4) Használt lakás vásárlása esetén akkor nyújtható támogatás, ha a lakás

- a) állaga alapján legalább 25 évig fenntartható,
- b) per-, teher- és igénymentes, illetve ha a lakást a tulajdonosa a vételárból tehermentesíti és ennek kötelezettségét az adásvételi szerződésben rögzítik,
- c) beköltözhető és
- d) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban rendezett.

(5) Építkezés esetén

- a) támogatás csak a használatbavételi engedély megadására irányuló kérelem benyújtása előtt adható
- b) kérelmező a lakás jogerős használatbavételi engedélyét, valamint a lakás ingatlan-nyilvántartásba vételét igazoló tulajdoni lap másolatát köteles bemutatni legkésőbb az építési engedély érvényességének lejártá után 90 nappal.

(6) A támogatás odaítélése szempontjából nem számít lakástulajdonnak az 1/2 tulajdoni hányadot meg nem haladó tulajdoni részarány, amely az illetékes bizottságok javaslata alapján nem beköltözhető.

(7) Nem támogatható, aki

- a) a támogatást a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 685. § b.) pontja szerinti közeli hozzátartozók közötti jogügyletekhez kívánja felhasználni
- b) kettő vagy több lakásban rendelkezik bármilyen arányú tulajdoni hányaddal

3. A támogatás összege és formái

3. §

- (1) A Képviselő-testület a rendeletben meghatározott célok teljesülése érdekében Támogatási Alapot létesít.
- (2) A Támogatási Alap pénzügyi fedezete a költségvetési rendeletben évente meghatározott összeg.
- (3) A folyó évi költségvetési keret felhasználása esetén a támogatásra jogosultak kérelmét a következő év elején kell elbírálni.

4. §

(1) A támogatás formája kamatmentes kölcsön és vissza nem térítendő támogatás.

(2) A támogatás összege:

- a) vásárlás esetén:
 - 1 millió Ft vételárig 300 eFt,
 - 2 millió Ft vételárig 600 eFt,
 - 3 millió Ft vételárig 900 eFt,
 - 16 millió Ft vételárig 1 millió Ft
- b) építkezés esetén 16 millió Ft építési költségig 1 millió Ft.

- (3) A vissza nem térítendő támogatás mértéke legfeljebb három gyermeket figyelembe véve gyermekenként 100.000.- Ft, mely összeg a (2) bekezdésben meghatározott összegbe beszámít.
- (4) Vissza nem térítendő támogatás illeti meg azokat az igényelőket, akik saját háztartásukban kiskorú gyermekek eltartásáról gondoskodnak. Ha a gyermek/ek/ a támogatási szerződés megkötését követően születnek meg, az anyakönyvi kivonat bemutatásával kérhető a szerződés módosítása.

4. Támogatási kérelmek elbírálása

A támogatással kapcsolatos eljárás

5. §

- (1) A támogatásra irányuló kérelmeket a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Kommunális Iroda Vagyongazdálkodási Csoportjához kell benyújtani az erre a célra rendszeresített nyomtatvány kitöltésével, illetve az abban foglalt mellékletek csatolásával.
- (2) A támogatási kérelmek elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (3) A támogatásra vonatkozó javaslatot a Jegyző a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság, valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslatát figyelembe véve terjeszti a Képviselő-testület elé.
- (4) A támogatás odaítélése esetén az első lakáshoz jutók támogatási szerződését a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester köti meg.
- (5) A szerződésben a támogatás visszafizetését biztosító jelzálog, valamint terhelési és elidegenítési tilalmat kell Sárospatak Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Az önkormányzat javára történő jelzálogjog bejegyzéséhez - a vásárlásához, illetve építéséhez igénybe vett munkáltatói, banki, stb. hitelek esetén - kérelmező köteles a hitelt nyújtó szerv írásos hozzájárulását beszerezni. Ennek hiányában a támogatás nem folyósítható.
- (6) A támogatás kiutalásáról és a hátralék nyilvántartásáról, behajtásáról a Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Irodája gondoskodik.
- (7) A Képviselő-testület felhatalmazza a Jegyzőt
- a) a jelzálog, valamint terhelési- és elidegenítési tilalom bejegyzésére, továbbá töröltetésére, amennyiben a támogatásban részesített a támogatást egyösszegben visszafizette;
 - b) a támogatással épített és vásárolt lakásra a pénzüintézettől később felvett hitel, illetve lakásépítési kedvezmény erejéig a jelzálogjog bejegyzéséhez való hozzájárulás megadására az Önkormányzatot követő rangsorban.
- (8) A Polgármesteri Hivatal jogosult a támogatás céljának megvalósulását, valamint a támogatás rendeltetésszerű felhasználását ellenőrizni.

5. A támogatás visszafizetése

6. §

- (1) A kamatmentes kölcsönként nyújtott támogatást 10 év alatt minden hónap 10. napjáig esedékes egyenlő havi részletekben kell visszafizetni.
- (2) Az első törlesztőrészlet vásárlásnál a támogatási szerződés megkötését követő második hónapban, építés esetén a szerződés megkötését követő év első hónapjában esedékes.
- (3) Fizetési késedelem esetén a támogatásban részesülők a Ptk. 301. §-a szerinti késedelmi kamatot kötelesek fizetni.
- (4) A kamatmentes kölcsön hátralékos összege egyösszegben visszatérítendő, ha a támogatással épült, illetve vásárolt lakást elidegenítik.
- (5) Amennyiben, a támogatásban részesülők az elidegenítéssel egyidőben Sárospatak város közigazgatási területén újabb lakást vásárolnak vagy építenek, a kölcsöntartozást biztosító jelzálog az újonnan megszerzett ingatlanra átjegyezhető. A hozzájárulást - kérelemre - a Jegyző adja meg.
- (6) Ha az elidegenítésre a támogatásban részesítettek vagyontöbbségének megszüntetése vagy körülményeikben beálló lényeges változás miatt kerül sor, egyedi elbírálás szerint a Képviselő-testület döntése alapján a támogatást a tulajdonjogot megszerző fél változatlan feltételekkel fizetheti tovább, vagy annak visszafizetésétől részben vagy egészben eltekinthet a Képviselő-testület.
- (7) A támogatás egy összegben, a Ptk. 232. § (3) bekezdés szerinti jegybanki alapkamat felszámításával visszafizetendő amennyiben
 - a) a kérelmezők a támogatás megszerzése érdekében valótlan adatokat közöltek, egyéb megtévesztő magatartást tanúsítottak, vagy a támogatást nem a megállapodásban rögzített célra fordították;
 - b) az építkezés, illetve az adásvétel a támogatás odaítélését követően a kérelmezőnek felróható okból megghiúsult;
 - c) a szerzett lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, de a támogatott abba állandó bejelentett lakosként nem költözik be.
- (8) A támogatás visszafizetését követően a jelzálogjog, valamint a terhelési- és elidegenítési tilalom töröltetéséről a Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Irodája gondoskodik.

6. Értelmező rendelkezések

7. §

- (1) Ezen önkormányzati rendelet alkalmazásában:
 - a) **Fiatal házaspár:** az a házaspár, akik közül a kérelem benyújtásakor a házastársak legalább egyike harmincöt éven aluli.
 - b) **Fiatal szülő:** az a személy, aki a 18. életévét már betöltötte, de még nem múlt el 35 éves és gyermekét egyedül neveli

- c) Gyermek: az a kiskorú, aki a kérelmezővel közös háztartásban él és még nem töltötte be a tizennyolcadik életévét.
- d) Közös háztartás: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége.

(2) A támogatás odaítélése szempontjából első lakáshoz jutónak számítanak azok is, akik

- a) az építkezés céljából olyan ingatlant vásárolnak, melyen avult műszaki állapotú, lakhatatlan lakás van, s a kérelmezők a vásárlást követő egy éven belül a lakást bontási engedély alapján lebontották és ennek ténye az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került,
- b) önálló, külön helyrajzi számmal rendelkező lakás létrejöttét eredményező tetőtér-beépítést, emeletráépítést, valamint lakóház önálló, külön helyrajzi számmal rendelkező lakással történő bővítését hajtják végre.

7. Záró rendelkezések

8. §

- (1) E rendelet 2010. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a rendelet hatályba lépése után benyújtott kérelmekre kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 6/2005. (III.01.) rendelet és az azt módosító 32/2007. (XI. 30.) rendelet 2. § (2) bekezdésének első francia bekezdése.

K.m.f.

Dr. Szabó Rita s.k.
aljegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

6/2005. (III.1.)

r e n d e l e t e

az első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról

Sárospatak Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában biztosított jogkörében – figyelemmel a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 23. §-ára – az első lakáshoz jutók helyi támogatásáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) Támogatásban részesíthetők :

- a.) a gyermeknélküli fiatal házaspár,
- b.) a gyermeket nevelő házastársak, továbbá a
- c.) gyermekét egyedül nevelő

kérelmezők.

2. A támogatásban részesíthetők köre és a támogatás feltételei

2. §

(1) Támogatásra azon kérelmezők jogosultak, akik :

- ¹a.) Sárospatak város közigazgatási területén – ide nem értve a halasztott értékesítésű bérlakásépítési program keretében történő vásárlást - lakást építenek vagy vásárolnak,
- b.) a kérelem benyújtásakor Sárospatak városban legalább 2 éves tényleges és bejelentett lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel vagy munkaviszonnyal rendelkeznek,
- c.) lakástulajdonnal, önkormányzati bérlakásban határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal – házastársak esetében egyikük sem – nem rendelkeznek és nem rendelkeztek,
- d.) a kérelem benyújtását megelőző 2 éven belül legalább 365 nap munkaviszonyban töltött idővel rendelkeznek,
- e.) korábban nem részesültek – házastársak esetében egyikük sem – első lakáshoz jutók támogatásában.

(2) A (1) bek. b.) pontjában foglalt feltételek megléte alól a Képviselő-testület az önkormányzat és intézményei szakemberellátásának biztosítása céljából eltekinthet.

(3) A támogatás feltétele, hogy a kérelmezők a rendelkezésükre álló saját erőből, munkáltatói és egyéb támogatásból, pénzügyi hiteltől, valamint az igényelt támogatás összegéből a lakást meg tudják vásárolni, illetve az építkezést be tudják fejezni.

(4) Nem számít lakástulajdonnak az 1/2 tulajdoni hányadot meg nem haladó tulajdoni részarány, amely az illetékes bizottságok javaslata alapján nem beköltözhető.

(5) Használt lakás vásárlása esetén akkor nyújtható támogatás, ha a lakás

- állaga alapján legalább 25 évig fenntartható,
- per-, teher- és igénymentes,
- beköltözhető,
- tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban rendezett.

(6) Építkezés esetén támogatás csak a használatbavételi engedély megadására irányuló kérelem benyújtása előtt adható.

3. A támogatás összege és formái

3. §

- (1) A Képviselő-testület a rendeletben meghatározott célok teljesülése érdekében támogatási alapot létesít.
- (2) A támogatási alap pénzügyi fedezete a költségvetési rendeletben évente meghatározott összeg.
- (3) A folyó évi költségvetési keret felhasználása miatt a támogatásra jogosultak kérelmét a következő év elején kell elbírálni.

4. §

- (1) A támogatás formája kamatmentes kölcsön és vissza nem térítendő támogatás, amelyet
 - a) új lakás felépítéséhez,
 - ¹b) értékesítés céljára újonnan felépített és felépítettett – ide nem értve a halasztott értékesítésű bérlakásépítési program keretében történő vásárlást - lakás megvásárlásához,
 - c) használt lakás megvásárlásáhozbiztosít a Képviselő-testület.
- (2) Legfeljebb három gyermeket figyelembe véve gyermekenként 100.000.- Ft vissza nem térítendő támogatás illeti meg azokat az igénylőket, akik saját háztartásukban kiskorú gyermekek eltartásáról gondoskodnak. Ha a gyermek/ek/ a támogatási szerződés megkötését követően születnek meg, az anyakönyvi kivonat bemutatásával kérhető a szerződés módosítása.

5. §

- (1) A támogatás összege:
 - a.) vásárlás esetén:
 - 1 millió Ft vételárig 300 eFt,
 - 2 millió Ft vételárig 600 eFt,
 - 3 millió Ft vételárig 900 eFt,
 - 3 millió Ft-ot meghaladó vételár esetén 1 millió Ft.
 - b.) építkezés esetén 16 millió Ft építési költségig 1 millió Ft.

4. Támogatási kérelmek elbírálása

A támogatással kapcsolatos eljárás

6. §

- (1) A támogatásra irányuló kérelmeket a Polgármesteri Hivatal Igazgatási Irodájához kell benyújtani az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.
- (2) A támogatási kérelmek elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (3) A támogatásra vonatkozó javaslatot a Jegyző a Gazdasági Stratégiai Bizottság, valamint a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslatát figyelembe véve terjeszti a Képviselő-testület elé.
- (4) A támogatási szerződést az Önkormányzat képviselőjében a Polgármester köti meg.
- (5) A szerződésben a támogatás visszafizetését biztosító jelzálog, valamint terhelési és elidegenítési tilalmat kell Sárospatak Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- (6) A Képviselő-testület felhatalmazza a Jegyzőt
 - a) a jelzálog, valamint terhelési- és elidegenítési tilalom töröltetésére, feltéve, hogy a támogatásban részesített a támogatást egyösszegben visszafizette;
 - b) a támogatással épített és vásárolt lakásra a pénzügyi intézménytől később felvett hitel illetve lakásépítési kedvezmény erejéig a jelzálogjog bejegyzéséhez való hozzájárulás megadására az Önkormányzatot követő rangsorban.
- (7) A támogatást 10 év alatt minden hónap 10. napjáig esedékes egyenlő havi részletekben kell visszafizetni.
- (8) Az első törlesztőrészlet vásárlásnál a támogatási szerződés megkötését követő második hónapban, építés esetén a szerződés megkötését követő év első hónapjában esedékes.
- (9) Fizetési késedelem esetén a támogatásban részesülők a Ptk. szerinti kamatot kötelesek fizetni.

7. §

- (1) A kamatmentes kölcsön hátralékos összege egyösszegben visszatérítendő, ha a támogatással épült, illetve vásárolt lakást elidegenítik.
- (2) Amennyiben, ha a támogatásban részesülők az elidegenítéssel egyidőben Sárospatak város közigazgatási területén újabb lakást vásárolnak vagy építenek, a kölcsöntartozást biztosító jelzálog az újonnan megszerzett ingatlanra átjegyezhető. A hozzájárulást - kérelemre - a Jegyző adja meg.
- (3) Ha az elidegenítésre a támogatásban részesítettek vagyontöredékének megszüntetése vagy körülményeikben beálló lényeges változás miatt kerül sor, egyedi elbírálás szerint a Képviselő-testület döntése alapján a támogatást a tulajdonjogot megszerző fél változatlan feltételekkel fizetheti tovább, vagy annak visszafizetésétől részben vagy egészben eltekinthet a Képviselő-testület.

II. Értelmező rendelkezések

8. §

Ezen önkormányzati rendelet alkalmazásában:

1. Fialalházaz az a házaspár, akik közül a kérelem benyújtásakor a házastársak legalább egyike harmincöt éven aluli.
2. Gyermeke az a kiskorú, aki a kérelmező eltartásában él és még nem töltötte be a tizennyolcadik életévét.
3. A támogatás odaítélése szempontjából első lakáshoz jutónak számítanak azok is, akik az építkezés céljából olyan ingatlant vásárolnak, melyen avult műszaki állapotú, lakhatatlan lakás van, s a kérelmezők a vásárlást követő egy éven belül a lakást bontási engedély alapján lebontották és ennek ténye az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került.
4. Házastársak esetén a kétéves tényleges és bejelentett lakóhellyel (tartózkodási hellyel) és a munkaviszonyban töltött idő feltételeinek legalább az egyik félnek meg kell felelni.

III. Záró rendelkezések

9. §

- (1) E rendelet 2005. március 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a rendelet hatályba lépése után benyújtott kérelmekre kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 25/1993. (XI.26.) és az azt módosító 9/1994. (III.25.), 35/1995. (XI.17.), 12/1996.(III.28.) 10/1997. (III.21.), 19/1997. (VIII.22.), 6/1999. (II.17.), 25/2000. (X.31.), 8/2001. (III.27.) és a 6/2003. (IV.1.) számú rendeletek.

K.m.f.

Vukovich Lászlóné s.k.
aljegyző

Dr. Jánosdeák Gábor s.k.
polgármester

¹ Módosította a 32/2007. (XI.30.) rendelet, mely 2007. december 1-jén lép hatályba