

a Szentgotthárd Város Önkormányzata által adható lakáscélú támogatásokról

(Módosította: 7/2022. (II.24.), 10/2023.(IV.27.), 10/2024. (IV. 25.) önkormányzati rendelet)

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Szentgotthárd Város Önkormányzata vissza nem térítendő támogatást nyújthat az első lakáshoz jutó rászoruló családnak, házaspárnak, gyermekét egyedül nevelő szülőnek és egyedülállónak, ha

- a) ¹a kérelmezővel közös háztartásban élő és az igénylővel együtt költöző családtagokra jutó nettó havi átlagjövedelem a 480.000,- Ft-ot nem haladja meg;
- b) a kérelmezőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó használati joga nincs és nem is volt;
- c) a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok a jövedelmi viszonyoktól függetlenül egyéb, a b) pontban nem említett ingatlanval vagy nagy értékű személygépkocsival nem rendelkeznek, kivéve a külterületi termőföldet és a haszonélvezettel terhelt ingatlant.

(2)² Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott kizáró ok csak akkor alkalmazható, ha ezen pont szerinti vagyontárgyak együttes értéke a 14.000.000,- Ft-ot meghaladja.

(3) A jövedelmi határok (1) bekezdés a) pontjában megállapított mértékétől egyedülálló személyek, 35 év alatti fiatal házások, gyermeküket egyedül nevelők esetében fölfelé 15%-kal el lehet térni.

(4) Az elbírálás során előnyben kell részesíteni azt, aki régebben lakik Szentgotthárdon állandó bejelentett lakcímen.

(5) Az egy főre jutó átlagjövedelem megállapításánál a munka/tagsági viszonyból, második és további munkaviszonyból, jövedelemadó alá eső és egyéb tevékenységből, tulajdonban, illetve használatban lévő mezőgazdasági és egyéb ingatlanból, nyugdíjból és egyéb járandóságból származó jövedelem egy hónapra jutó nettó átlagát kell figyelembe venni.

1 Az 1. § (1) bekezdés a) pontja a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. § (1) bekezdés a) pontja a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. § (1) bekezdés a) pontja a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2 Az 1. § (2) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. § (2) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. § (2) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

2. §

(1) Amennyiben a végleges döntés meghozataláig az itt leírt eljárási szakaszok megfelelő helyén a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal, a polgármester vagy bármely önkormányzati képviselő a benyújtott nyilatkozatokat összeveti a kérelmező(k) vagy a vele (velük) együttköltözők mindenki által ismert vagy ismerhető vagyoni helyzetével, jövedelmével vagy életviteléből következő információkkal, kérheti az 1. § (1) bekezdés b) pontjában felsoroltakról további információk és igazolások benyújtását. Ugyancsak jogosult az Önkormányzat bármely képviselője, a polgármester és a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal környezettanulmány lefolytatását is kezdeményezni a kérelmezőnél.

(2) A pótlólag kért adatok be nem csatolása, a környezettanulmány lefolytatásának megakadályozása, az Önkormányzattal való együttműködés megtagadása miatt a kérelem érdemi döntésre való előterjesztés nélkül visszautasítható, illetve elutasítható.

3. §

(1) Vissza nem térítendő támogatás nyújtható Szentgotthárd város közigazgatási területén történő

- a) családi ház építéséhez max. 120 m² hasznos alapterület építése esetén,
- b) családi ház vásárlásához max. 120 m² hasznos alapterület beépítettség esetén,
- c) új vagy használt lakás visszterhes megszerzéséhez, max. 80 m² hasznos alapterület esetén,
- d) önálló lakrész kialakításához max. 80 m² alapterület építése esetén.

(2)³ A vissza nem térítendő támogatás összege 1.200.000,- Ft, melyet az Önkormányzat az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban foglaltakat megvalósító azon első lakáshoz jutó számára biztosít, aki az ott említett formában megvalósuló első lakásszerzéshez legalább 3 év alatt visszafizetendő lakásszerzési bankhitelt vett fel. Az Önkormányzat 3 év alatt évente 400.000,- – 400.000,- – 400.000,- Ft-ot fizet be a hitelt nyújtó banknál az első lakást szerző támogatott hiteltörlesztési vagy bankszámlájára. A hiteltörlesztési számlától eltérő bankszámlára akkor utalja a támogatást az Önkormányzat, ha az első lakáshoz jutó igazolja, hogy a bankkal megkötött hitelszerződés a szerződésben meghatározott összegtől eltérő mértékű vagy ütemezésű törlesztést a bank szankcionálja. Az első lakáshoz jutó a kérelem elbírálásáig köteles igazolni, hogy a bankhitelt már felvette, erről a hitelszerződést aláírta. Továbbá évente köteles a banktól igazolást bemutatni arról, hogy a megelőző 12 hónapban a lakáshitelt maradéktalanul törlesztette, valamint évente köteles igazolni, hogy a támogatással megszerzett lakóingatlanban állandó lakcímmel rendelkezik.

(3) Az Önkormányzat nem fizeti be az első lakáshoz jutók támogatásának esedékes éves összegét akkor, ha a támogatott

- a) nem igazolja, hogy az első lakás megszerzéséhez felvett bankhitelt rendben fizette az utolsó 12 hónapban,
- b) a lakást, melyet az első lakáshoz jutók támogatásának felhasználásával szerzett, a befizetés 3 éve alatt elidegeníti és helyette nem vásárol másik lakást Szentgotthárdon, melyre továbbra is fizeti a felvett lakásszerzési bankkölcsönt,
- c) állandó lakcímmel nem a támogatással megszerzett ingatlanba van bejelentkezve.

3 A 3. § (2) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg. A 3. § (2) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg. A 3. § (2) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 25.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

4. §

Az önkormányzat lakáscélú támogatásra az éves költségvetési rendeletében meghatározott összeget fordítja.

5. §

(1) A támogatásra irányuló kérelmeket az e célra rendszeresített igénylőlap felhasználásával – a szükséges mellékletekkel együtt – a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatalba kell benyújtani.

(2) A támogatás igényléséhez csatolni kell:

- a) a lakás megszerzésére vonatkozó szerződést és a tulajdoni lapot;
- b) lakás építése, bővítése esetén a jogerős építési engedélyt – ha építési engedély nem szükséges, akkor az építésre vonatkozó bejelentésről az építésfelügyelettől a jegyzőhöz megküldött értesítés a szükséges dokumentum;
- c) lakás építése, bővítése, illetve lakás megszerzése esetén a felvett bankhitelre vonatkozó aláírt szerződést, melyből még legalább 3 év törlesztési idő hátravan.

(3) Az igény benyújtásával egyidejűleg nyilatkozni kell arról, hogy

- a) önkormányzati támogatást még nem vett igénybe,
- b) kérelmezőnek lakástulajdona vagy állandó használati joga nincs és nem is volt.

(4) A beadott kérelmet a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal megvizsgálja. További vizsgálat lefolytatását, igazolások kérését és környezettanulmány lefolytatását a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal az előterjesztés kiküldéséig, a polgármester vagy a képviselő-testület bármely tagja a testületi döntés meghozatalát megelőző vita lezárásáig jogosultak.

(5) A Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatalhoz a nyomtatványon beadott támogatási kérelmeket – amennyiben az azokban feltüntetett adatok a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal számára nem tűnnek aggályosnak – legkorábban a benyújtástól (az iktatóbélyegzőn feltüntetett dátumtól) számított 15 nap elteltével lehet a képviselő-testület elé terjeszteni. Előterjeszteni csak azután lehetséges, miután a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal a kérelemben leírtakat ellenőrizte és nem találta azokat aggályosnak.

(6) Amennyiben a kérelmező a támogatásra nem jogosult, illetve ha a kérelmet nem megfelelően tölti ki és ezt a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal felhívására sem korigálja, a kérelmet a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal előterjesztés nélkül visszautasítja. Visszautasításra van lehetőség a 2. § (2) bekezdésében foglalt esetekben is.

(7) Visszautasítás esetén a kérelmező(k) a visszautasítás ellen közvetlenül a képviselő-testülethez fordulhat(nak), ahol a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal visszautasítása miatt indokolhatja (indokolhatják) a kérelem jogosságát. Ezt a közvetlenül a képviselő-testülethez a visszautasítás miatt beadott kérelmet is a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatalnál kell benyújtani, és a Hivatal köteles azt a legközelebbi rendes testületi ülésre betervezni. Ebben a kérdésben is be kell tartani a testületi anyag leadására vonatkozó előírásokat, sürgősségi indítványként az előterjesztés nem kerülhet a testület elé. A Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal mellékeli a részletes indokait a kérelem visszautasításáról.

(8) Amennyiben a kérelemből megállapítható, hogy a kérelmezők kérelme alapos, azt a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal a képviselő-testület elé terjeszti. Ugyanígy terjeszti elő a visszautasítás miatt a képviselő-testülethez közvetlenül forduló kérelmét is, ekkor mellékeli a részletes véleményét is a kérelemmel kapcsolatosan.

(9) A képviselő-testületi döntés előtt az SZMSZ-ben írtak betartásával a kérelem az illetékes bizottság elé, majd a képviselő-testület elé kerül.

(10) Bármely képviselő vagy a polgármester kezdeményezheti a képviselő-testület elé terjesztett ügyben további iratok bekérését vagy – ha erre még nem került sor – a környezettanulmány lefolytatását, ebben az esetben a következő rendes testületi ülés elé kell az eredményt beterjeszteni. A képviselő-testület jogosult a kérelem alapján további vizsgálat nélkül is dönteni és joga van a támogatási kérelem elutasítására, vagy a kért támogatás megadására is.

(11) A lakáscélú támogatást építkezés esetén a használatbavételi engedély jogerőssé válásáig, lakásmegszerzés esetén a szerződéstől számított 1 évig lehet igényelni.

6. §

(1)⁴ A támogatásra vonatkozó megállapodást a Városüzemeltetés készíti el. A Költségvetési csoport a megállapított támogatás első részletét – 400.000,- Ft-ot – a támogatás megállapítását követő egy év elteltével, a lakáshitel törlesztésének banki igazolása után utalja. A második részletet – 400.000,- Ft-ot – a támogatás megállapítását követő második év elteltével, a legutolsó 12 hónap lakáshitel törlesztésének banki igazolása alapján, a harmadik részletet – 400.000,- Ft-ot – a támogatás megállapítását követő harmadik év elteltével, a legutolsó 12 hónap lakáshitel törlesztésének banki igazolása után utalja. Az igazolást mindig a támogatási szerződés megkötése fordulónapját követő 15 napon belül önkormányzati felhívás nélkül kell bemutatni. Ennek elmaradása esetén az önkormányzat egy alkalommal hívja fel 15 napos határidő tűzésével a támogatott figyelmét kötelezettségének teljesítésére. Az utalásra minden esetben a banki igazolás határidőben történő bemutatását követő 8 napon belül kerül sor.

(2) Az e rendelet alapján adott támogatás biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni. A támogatásra vonatkozó megállapodás megkötését követően kell gondoskodni a támogatás ingatlan-nyilvántartási teherként való bejegyzéséről. A pénzügyet által alapított jelzálogjog ezt a jelzálogjogot megelőzheti.

7. §

(1) A már átutalt támogatást azonnal, egy összegben kell visszafizetni, ha a kedvezményezett valótlan adatok közlése alapján kapott támogatást. A támogatást a mindenkori Ptk. szerinti törvényes kamattal növelt összegben kell visszafizetni.

(2) A támogatást azonnal, egy összegben kell visszafizetni, ha az épület nem készült el és az önkormányzat felhívására az épületről jogerős használatbavételi engedélyt vagy az épület meglétéről szóló hatósági bizonyítványt nem tud bemutatni.

(3) Az Önkormányzat a megkötött szerződéstől eláll és a már nyújtott támogatást visszaköveteli, ha
a) a támogatott a házat vagy lakást, melynek megszerzéséhez első lakáshoz jutók támogatását kapott, a támogatási szerződés megkötését követő 5 éven belül értékesíti és helyette Szentgotthárdon más lakáscélú ingatlant nem vásárol;

4 A 6. § (1) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg. A 6. § (1) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg. A 6. § (1) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 25.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

b) a támogatott nem mutatja be az e rendeletben előírt módon és határidőben a banki igazolást arról, hogy az előző 12 hónapban a banki tartozásokat szerződészerűen teljesítette.

(4) Az önkormányzat hozzájárulhat az első lakáshoz jutók támogatásával megszerzett ingatlan elidegenítéséhez, ha a támogatott a házat vagy lakást, melynek megszerzéséhez első lakáshoz jutók támogatását kapta, 5 éven belül értékesíti és helyette Szentgotthárdon más lakáscélú ingatlant vásárol. A hozzájárulás megadása a polgármester hatáskörébe tartozik.

8. §

A kérelmező nem részesíthető támogatásban:

- a) ha már egy alkalommal részesült helyi támogatásban,
- b) ha önkormányzati bérlakást kedvezményrel vásárolt meg,
- c) ha (e rendelet szerinti) lakásszerzési bankhitellel nem rendelkezik.

9. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Hatályát veszti a lakáscélú támogatásokról szóló 12/1998. (III. 26.) önkormányzati rendelet.