

**Déaványa Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**21/2014.(VI.27.) önkormányzati rendelete
az
otthonteremtés helyi támogatásáról**

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településen felmerülő lakásgondok megoldása érdekében Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8-9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy az arra rászoruló családok részére az e rendeletben meghatározott formájú lakásszerzésüket elősegítse és ahhoz hatékony és sokoldalú anyagi támogatást nyújtson.

A támogatásban részesíthetők körére vonatkozó szabályok

2. §

- (1) Helyi önkormányzati támogatásban részesíthetők azok a nagykorú személyek, akik közül az egyik fél a településen legalább 3 éve állandó lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik.
- (2) Házastársak és élettársak kizárólag együtt részesíthetők támogatásban és csak akkor, ha a támogatással érintett ingatlanon mindketten egymás között egyenlő arányú tulajdoni illetőséget szereznek.
- (3) A 40 éves életkor feletti személyek abban az esetben részesíthetők támogatásban, amennyiben nem rendelkeznek többségi lakóingatlan tulajdonnal.

A támogatás feltételei

3. §

A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a támogatással megvásárolni kívánt lakás műszaki állapota olyan, hogy az a lakáshoz jutó lakásgondját legalább 10-15 évre megoldottá teszi.

Az otthonteremtési támogatás felhasználásának szabályai

4. §

Otthonteremtési támogatás nyújtható Déaványa város közigazgatási területén lévő:

- a) Lakóház építéséhez,
- b) Új vagy használt lakás vásárlásához.

A támogatás formája és mértéke

5. §

- (1) A támogatást az igénylő részére az önkormányzat vissza nem térítendő támogatás formájában folyósítja.

- (2) A támogatás mértéke:
 - a) Lakóház építése esetén 500.000,- Ft.
 - b) Lakásvásárlás esetén a szerződés szerinti vételárnak a 25 %-a, de legfeljebb 500.000,-Ft.
- (3) Ha a támogató az Adásvételi szerződésben rögzített vételárat vitatja jogosult szakértői véleményt beszerezni, ebben az esetben az ingatlan piaci-forgalmi értéke tekintendő vételárnak.
- (4) A támogatás fejében a támogatottnak vállalnia kell, hogy a támogatással tulajdonába kerülő lakást 5 évig nem idegeníti el, és kizárólag lakhatás céljára használja.
- (5) Ugyanazon igénylő a vissza nem térítendő támogatást csak egyszer veheti igénybe.
- (6) Nem részesíthető támogatásban az a személy, aki korábban az önkormányzattól bármilyen otthonteremtési támogatásban részesült.

A támogatás megállapításával kapcsolatos kizáró okok

6. §

- (1) Nem állapítható meg támogatás, ha:
 - a) a kérelmező a megvásárolni kívánt lakás vételárát teljes egészében kiegyenlítette,
 - b) a Képviselő-testület által lakástámogatás céljára biztosított éves keretösszeg elfogyott,
 - c) a támogatással megvásárolni kívánt lakás műszaki állapota szakértői vélemény alapján olyan, hogy a lakás megvásárlása nem gazdaságos, nem célszerű, műszaki szempontból nem megalapozott, mivel nem oldja meg a vásárló lakásgondját legalább 10-15 évi időtartamra.
 - d) a megvásárolni kívánt lakás vagy lakóházas ingatlan komfortfokozata nem éri el legalább a komfortos komfortfokozatot.
- (2) Nem részesíthető támogatásban az a személy, aki a megvásárolni kívánt ingatlant közeli hozzátartozójától vásárolja meg, kivéve, ha a megvásárolni kívánt ingatlan lakhatását biztosítja és örökrésze megváltásának a céljára kívánja felhasználni.

A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

7. §

- (1) A támogatási összeg erejéig az érintett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni 5 éves időtartamra,
- (2) A vállalási határidőn belüli lakáscsere, vagy újabb lakás vásárlása esetén – amennyiben az Dévaványán történik - a jelzálogjog az új lakásra átjegyezhető a korábbi feltételek fennállása mellett.

Szerződésszegésre vonatkozó szabályok

8. §

A támogatás visszafizetése a jegybanki alapkamattal növelten egy összegben esedékessé válik, ha a támogatásban részesített:

- a) A támogatás összegét a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel, vagy a szerződésben rögzített feltételeket nem teljesíti.
- b) A támogatásban részesítését valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával, vagy más módon befolyásolta.
- c) A lakás építését a jogerős építési engedélyben meghatározott határidőn belül nem kezdi meg, vagy attól engedély nélkül eltér.

Eljárási szabályok

9. §

- (1) A lakáscélú támogatással kapcsolatos ügyekben a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.
- (2) A támogatás iránti kérelmet e rendelet 1. melléklet szerinti formanyomtatványon, a Képviselő-testületnek címezve az Önkormányzati Hivatalban kell benyújtani. Egyúttal dokumentálni kell az igényelt támogatás felhasználási célját: építkezés esetén a jogerős építési engedélyt, vásárlás esetén az adás-vételi szerződést.
- (3) A támogatási szerződés elkészítettéről a Képviselő-testület döntésének megfelelően a polgármester gondoskodik.
- (4) A támogatás kifizetése készpénz-kímélő fizetéssel történik: adás-vétel esetén az Adásvételi szerződésben rögzített részére, építkezés esetén az építető részére, építési számla bemutatása ellenében.

Helyszíni szemle

10. §

- (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelem elbírálását megelőzően a megvásárolni kívánt lakás műszaki állapotának megvizsgálása érdekében helyszíni szemlét kell lefolytatni.
- (2) A helyszíni szemle megtartásáról a polgármester gondoskodik és annak eredményéről köteles a Képviselő-testületet tájékoztatni.
- (3) A hatósági ellenőrzést a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) által szabályozottak szerint kell lefolytatni.

11. §

- (1) A polgármester az önkormányzati hivatal útján köteles a szerződésben foglalt teljesítését figyelemmel kíséreni. Emellett köteles tájékoztatni a Képviselő-testületet a lakástámogatás céljára elkülönített keretösszeg aktuális egyenlegéről.

Záró rendelkezések

12. §

- (1) E rendelet 2014. július 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet alkalmazása során a Ket. általános szabályai az irányadóak.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az otthonteremtés helyi támogatásáról szóló 1/2014.(I.31.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Déaványa, 2014. június 5.

Valánszki Róbert
polgármester

Balogh Csilla
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2014. június 27-én kihirdettem.

Déaványa, 2014. június 27.

Balogh Csilla
jegyző

1. melléklet a 21/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelethez

Kérelem otthonteremtés helyi támogatásához

Név: _____

Cím: _____

Telefonszám: _____

Déaványán _____ év _____ hó _____ napjától lakóhellyel/ _____ év _____ hó _____ napjától tartózkodási hellyel rendelkezem.

Név: _____

Cím: _____

Telefonszám: _____

Déaványán _____ év _____ hó _____ napjától lakóhellyel vagy _____ év _____ hó _____ napjától tartózkodási hellyel rendelkezem.

Megvásárolni kívánt ingatlan címe: _____

Hitelintézeti kölcsön esetén:

Hitelintézet neve: _____

címe: _____

Az otthonteremtés helyi támogatás igénylésének indokolása:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok ahhoz, hogy személyes adataimat a kérelemmel kapcsolatban felhasználják.

Dévaványa, _____ év _____ hó ____ nap

igénylő aláírása

igénylő aláírása

Dévaványa, 2014. június 18.

Szarka Andrea
igazgatási irodavezető