

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2016. (III. 4.)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

(A 6/2016. (III.30.), a 7/2016. (IV.15.), a 8/2016. (V.6.), a 7/2018. (IV.27.), a 4/2020. (II.21.) és a 34/2020. (XI.6.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szöveg.)

A lakáscélú támogatásokról

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

- 1. Első lakásvásárlás:** kérelmezőnek és a vele együtt költözőknek a lakáscélú támogatási kérelemmel érintett lakás vásárlását megelőzően nem volt a tulajdonában vagy hasznélvezetében beköltözhető lakása, és e feltételek fennállása esetén vásárol lakást Komló város közigazgatási területén. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó, vagy a használt lakás vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendeletekben meghatározott, minimális hasznos alapterületre vonatkozó követelménynek a megvásárolni kívánt lakásnak meg kell felelnie.
- 2. Gyermek:** a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendelet értelmű- és a családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásra vonatkozó rendelkezése szerint, ide nem értve a vállalt gyermekkel kapcsolatos szabályokat.
- 3. Jövedelem:** a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény értelmű rendelkezése szerint.
- 4. Lakás:** az ingatlan nyilvántartásban lakásként vagy lakóházként nyilvántartott ingatlan.
- 5. Lakásépítés:** az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendeletben meghatározott új lakás létrehozása.

2. Lakáscélú támogatások formái

2. §

- (1) Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) az éves költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében biztosított előirányzat erejéig egyszeri, fele arányban vissza nem térítendő pénzügyi támogatás és fele arányban kamatmentes kölcsön nyújtásával támogatja:
- a) az első lakásvásárlást (*a továbbiakban: első lakásvásárlás támogatása*), és
 - b) a gyermekekre tekintettel Komló Város közigazgatási területén lévő, használt lakás vásárlásához igénylésre kerülő családi otthonderemtési kedvezményhez kapcsolódó lakásvásárlást (*a továbbiakban: CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása*).
- (2)¹ Az Önkormányzat a tulajdonában lévő, lakóház építésére alkalmas összközműves telek ingyenes tulajdonba adásával támogatja az új lakás építéséhez három gyermekre vagy két gyermek mellett vállalt harmadik gyermekre tekintettel igénylésre kerülő családi otthonderemtési kedvezményhez kapcsolódó lakásépítést (*a továbbiakban: CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása*).
- (3) Az (1) bekezdés a)-b) pontjaiban és a (2) bekezdésben részletezett három támogatási forma a továbbiakban együttesen: **lakáscélú támogatások**.
- (4) *Az első lakásvásárlás támogatása és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása* kizárólag adásvételi szerződéssel vagy előszerződéssel igazolt, folyamatban lévő lakásvásárlás során vételárresztként használható fel.
- (5) *Az első lakásvásárláshoz kapcsolódó támogatás és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása* a tárgyévi előirányzat terhére október 15. napjáig igényelhető.
- (6) *A CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása* az Önkormányzat mindenkor meglévő, lakásépítésre alkalmas összközműves telkeinek függvényében igényelhető.
- (7) A gyermek után kizárólag egy alkalommal, egy lakáscélú támogatási forma vehető igénybe

¹ A lakáscélú támogatásokról szóló 5/2016. (III.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ökr.) 2. (2) bekezdését a 8/2016. (V.6.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította 2016. május 7-i hatállyal.

- (8) A CSOK-hoz kapcsolódó lakáscélú támogatás igénybevételének feltétele, hogy a kérelmező a vonatkozó kormányrendeletek feltételeinek megfelel és azt igénybe is veszi.
- (9)² Az e rendelet szerinti lakáscélú támogatások rászorultsági feltételek alapján, családoknak nyújtott támogatásoknak minősülnek.

3. A lakáscélú támogatások odaítélésének feltételei

3. §³

- (1) Az első lakásvásárlás támogatását igényelheti az a kérelem benyújtásakor a 40. életévét be nem töltött – magyar állampolgár vagy az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – kérelmező, aki házastársi vagy élettársi kapcsolatban él, vagy gyermekét egyedül tartja el és megfelel a 4-6. §-okban foglalt további feltételeknek. *Házastársak vagy élettársak esetében mindkét félnek teljesíteni kell a 40 év alatti életkort.*
- (2) A CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatását igényelheti az a kérelem benyújtásakor a 40. életévét be nem töltött – magyar állampolgár vagy az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – kérelmező, aki a háztartásában gyermeket tart el és megfelel a 4-6. §-okban foglalt további feltételeknek. *Együttes igénylés esetén elegendő az egyik kérelmező vonatkozásában teljesíteni a 40 év alatti életkort.*
- (3)⁴ A CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatását igényelheti az a – magyar állampolgár vagy az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – kérelmező, aki a háztartásában legalább három gyermeket tart el és megfelel a 4-6. §-okban foglalt további feltételeknek. A CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatását igényelheti az a házaspár is, akik a háztartásukban két gyermeket tartanak el és a 2. § (2) szerinti építési telek tulajdonukba kerülése esetére harmadik gyermeket vállalnak az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet szerint.

² Az Ökr. 2. § (9) bekezdését a 8/2016. (V.6.) önkormányzati rendelet 2. §-a léptette hatályba 2016. május 7-től.

³ Az Ökr. 3. §-át a 7/2016. (IV.15.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította 2016. április 16-i hatállyal.

⁴ Az Ökr. 3. § (3) bekezdését a 8/2016. (V.6.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította 2016. május 7-től.

- (4)⁵ A (3) bekezdés alapján vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidő négy év, amelyet a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától kell számítani. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a házaspár a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a jegyző felé igazolja.

4. §

- (1)^{6,7} Az első lakásvásárlás és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás akkor támogatható, ha a kérelmező és a vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme legalább 50.000 Ft, és legfeljebb 120.000 Ft.
- (2)⁸ A lakáscélú támogatások nyújtásának feltétele, hogy a kérelmező a támogatási szerződésben vállalja a gyermekének (3. § (3) bekezdés alapján a vállalt gyermekének) komlói óvodába és általános iskolába történő beíratását, amely kötelezettség valamennyi gyermek általános iskolai tanulmányainak a befejezéséig fennáll. E kötelezettség alól kivételt jelent, ha a kérelem benyújtásakor más település óvodájába vagy általános iskolájába jár a kérelmező gyermeke. Ez esetben csak az óvodai nevelés befejezését követően az általános iskolai tankötelezett gyermek vonatkozásában kell teljesíteni a komlói általános iskolába történő, beíratásra vonatkozó kötelezettséget. Amennyiben a támogatás nyújtását követően áll elő olyan munkavállalással, gyermek iskoláztatásával vagy egyéb méltányolható körülménnyel összefüggő élethelyzet, amelynek folytán nem tudja teljesíteni e kötelezettségét a támogatott, akkor az illetékes bizottsághoz benyújtott kérelme alapján felmentést lehet adni e kötelezettség alól.

⁵ Az Ökr. 3. § (4) bekezdését a 8/2016. (V.6.) önkormányzati rendelet 4. §-a léptette hatályba 2016. május 7-től.

⁶ Az Ökr. 4. § (1) bekezdését a 6/2016. (III.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította 2016. március 30. 16 óra 18 perc hatállyal.

⁷ Az Ökr. 4. § (1) bekezdését a 7/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította 2018. április 28-i hatállyal.

⁸ Az Ökr. 4. § (2) bekezdésében „**A lakáscélú támogatások nyújtásának feltétele hogy a kérelmező a támogatási szerződésben vállalja a gyermekének komlói óvodába és általános iskolába történő beíratását, amely kötelezettség valamennyi gyermek általános iskolai tanulmányainak a befejezéséig fennáll.**” **szövegrész helyébe** „A lakáscélú támogatások nyújtásának feltétele, hogy a kérelmező a támogatási szerződésben vállalja a gyermekének (3. § (3) bekezdés alapján a vállalt gyermekének) komlói óvodába és általános iskolába történő beíratását, amely kötelezettség valamennyi gyermek általános iskolai tanulmányainak a befejezéséig fennáll.” szöveg lépett 2016. május 7-től a 8/2016. (V.6.) önkormányzati rendelet 5. §-a alapján.

5. §

A lakáscélú támogatások nyújtásának további feltétele, hogy a kérelmező - házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - teljesítse az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) kormányrendelet 31. § (1) a)-b) pontjaiban, valamint a 31. § (2)-(3) bekezdéseiben rögzített feltételeket.

6. §

(1)⁹ A lakáscélú támogatással érintett vagy fedezetként felajánlott ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba a teljes támogatás (ideértve a *CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása* esetén a telek támogatási szerződésben rögzített forgalmi értékét) és esetleges járulékai erejéig jelzálogjogot kell bejegyezni az Önkormányzat javára. A bejegyzett jelzálogjogot akkor lehet törölni, ha a támogatott eleget tett 4. § (2) bekezdésben előírt kötelezettségének és – pénzben nyújtott támogatás esetén – visszafizette a kamatmentes kölcsönt. Az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárási díjak, és egyéb költségek a kérelmezőt terhelik.

(2)¹⁰ Az *első lakásvásárlás támogatása* és a *CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása* esetén legfeljebb 25 millió forint vételárú lakásra nyújtható támogatás.

(3) Nem adható támogatás annak a kérelmezőnek, aki az állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő lakást kedvezményes feltételekkel vásárolja, továbbá annak, aki a kérelem benyújtásakor lejárt esedékességű tartozással rendelkezik a következő jogcímenek:

- a) víz- és csatornadíj minden korábbi és aktuális víziközmű-szolgáltató felé,
- b) víz- és csatornadíj a kérelmező lakcímével érintett társasház vagy lakásszövetkezet felé,
- c) távhőszolgáltatási díj a helyi közszolgáltató felé,
- d) hulladékgyűjtési közszolgáltatási díj a helyi közszolgáltató felé,
- e) bérleti- vagy közterület használati díj a Városgondnokság felé, és
- f) helyi adó, gépjárműadó, kapcsolódó késedelmi pótlék és bírság, valamint adók módjára behajtandó köztartozás Komló Város Önkormányzati Adóhatósága felé.

⁹ Az Ökr. 6. § (1) bekezdésében a „lakásra” szövegrész helyébe az „ingatlanra” szöveg lépett 2016. május 7-től a 8/2016. (V.6.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján.

¹⁰ Az Ökr. 6. § (2) bekezdésében a „15 millió forint” szövegrész helyébe a „25 millió forint” szöveg lépett 2020. november 7-től a 34/2020. (XI.6.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján.

4. A pénzben nyújtott lakáscélú támogatások mértéke

7. §

- (1) Az *első lakásvásárlás-* és a *CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatását* (a továbbiakban: pénzben nyújtott lakáscélú támogatás) legfeljebb a rendelkezésre álló éves költségvetési előirányzat erejéig lehet odaítélni.
- (2) A pénzben nyújtott lakáscélú támogatás a saját erő, lakáshitel, lakáspénztári megtakarítás, munkáltatói kölcsön vagy egyéb támogatás figyelembe vételével, az így kiszámított hiányzó vételár rész összegére adható.
- (3) A pénzben nyújtott lakáscélú támogatás alapösszege 500 ezer forint, ennél kevesebb csak akkor lehet, ha a (2) bekezdésben meghatározott vételár rész alacsonyabb összegű vagy az éves költségvetési előirányzat maradék egyenlegének a felhasználása indokolja.
- (4) A (3) bekezdésben rögzített, pénzben nyújtott lakáscélú támogatás alapösszege gyermekenként 200 ezer forinttal növelhető, amely legfeljebb három gyermek után vehető igénybe.

5. Eljárási szabályok

8. §

- (1) A kérelmet az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani a jegyzőhöz. Kizárólag a hiánytalanul kitöltött és aláírt, valamint az előírt mellékletekkel ellátott kérelmeket kell befogadni.
- (2) A kérelemhez csatolni kell:
 - a) kérelmező és vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelmét alátámasztó igazolásokat,
 - b) a kérelmező büntetőjogi felelősségének tudatában tett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy más jövedelemmel vagy egyéb kizáró feltétellel nem rendelkezik ,
 - c) lakásvásárlás esetében adásvételi szerződést vagy előszerződést, továbbá lakásépítés esetében a kérelmező előzetes nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a támogatási szerződéssel vegyes ajándékozási szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a kapcsolódó állami támogatással kapcsolatos szerződést bemutatja jegyző felé, és az abban foglalt szerinti lakásépítést megvalósítja,

- d) a 4. § (2) bekezdésben foglalt kötelezettség teljesítésére vonatkozó előzetes nyilatkozatot,
 - e) a házassági-, gyermek esetén a születési anyakönyvi kivonat másolatát, meg nem született gyermekre tekintettel a szakorvosi igazolást, továbbá élettársak esetében az életközösség fennálltáról szóló együttes nyilatkozatot,
 - f) tartozásmentességről szóló igazolásokat az 6. § (3) bekezdésben foglalt közüzemi és adótartozásokról, ide értve az adók módjára behajtandó köztartozásokat is,
 - g) az 5. §-ban előírt biztosított jogviszonyt igazoló, 30 napnál nem régebbi közokiratot, és
 - h) a személyes adatok kezeléséhez történő hozzájárulást.
- (3) A testületi ülésre előterjesztett napirendi pontok kiküldését megelőző hét szerdáig benyújtott kérelmekről a jegyző tartalmi kivonatot készít, és folyamatosan előterjesztésbe foglalja a soron következő testületi ülésre. Az előterjesztést a képviselő-testület illetékes bizottsága véleményezi, és javaslatot tesz a képviselő-testületnek az egyes támogatásokra, és azok mértékére vonatkozóan. A képviselő-testület tárgyévi során több testületi ülésen is dönthet a benyújtott kérelmekről.
- (4) A támogatásban részesülővel (a továbbiakban: kedvezményezett) a támogatás részletes feltételeit tartalmazó megállapodást kell kötni, különös tekintettel a 4. § (2) bekezdésben foglalt feltételek teljesítésére.
- (5) Pénzben nyújtott lakáscélú támogatás folyósítására a 6. § (1) bekezdés szerinti jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges feltételek fennállása esetén kerülhet sor, azt az adásvételi szerződésben rögzítetteknek megfelelően pénzügyintézethez, ügyvédi letéti számlára vagy az eladó részére kell folyósítani. Kérelemre a polgármester egy alkalommal hozzájárulást adhat a jelzálogjog másik lakásra történő átjegyzéséhez.
- (6) A kedvezményezett minden nevelési- vagy tanév megkezdését követő két héten belül köteles a jegyző felé okirattal igazolni, hogy gyermeke komlói óvodába vagy általános iskolába jár. E feltétel mindenkori fennállását a jegyző ellenőrizheti.
- (7) A pénzben nyújtott lakáscélú támogatások kamatmentes kölcsön részének visszafizetését a folyósítást követő 12. hónapban kell megkezdeni és 60 havi egyenlő részletben teljesíteni.
- (8) A kedvezményezettel történő kapcsolattartás módja az adott lakáscélú támogatással érintett lakás címére küldött hivatalos iratban történik.

Amennyiben kedvezményezett nem veszi át a küldeményt, akkor azt úgy kell tekinteni, mintha az abban foglalt jognyilatkozatot megismerte volna, és az ahhoz esetlegesen fűződő jogkövetkezmények érvényesíthetőek.

- (9)¹¹ A támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek megszegése vagy az önkormányzat megtevesztésével igénybevett lakáscélú támogatás esetén az illetékes bizottság dönt a támogatási szerződés felmondásáról. Az önkormányzat megtevesztésének észlelését követően haladéktalanul kezdeményezi a jegyző a bizottság döntését. Kötelezettségszegés esetén akkor dönthet az illetékes bizottság a felmondásról, ha a teljesítési határidő lejártát követően legalább két alkalommal fel lettek szólítva a kedvezményezettek a kötelezettségük teljesítésére. Felmondást követően a lakáscélú támogatás értékének késedelmi kamattal növelt összege és a támogatás nyújtásával kapcsolatban a támogatónál felmerült pénzbeli kiadások együtt azonnal és egy összegben esedékessé és végrehajthatóvá válnak, amelyeket részletezni kell a felmondás közlésekor. Ha a felmondás közlésétől számított 8 napon belül nem teljesítik kedvezményezettek a fizetési kötelezettségüket, a jegyző soron kívül intézkedik a követelés behajtása érdekében. Ha CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása esetén a telek eredeti állapotban van és tehermentesítve visszaállítható az önkormányzat tulajdonjoga, akkor a támogatási szerződés felbontásáról dönt először az illetékes bizottság a kedvezményezettek együttműködése esetén.
- (10)¹² Ha a támogatott házaspár a 3. § (3) bekezdés szerint tett gyermekvállalást nem teljesíti a 3. (4) bekezdésben foglalt határidőre, akkor a tulajdonjog átruházására és jelzálogjog bejegyzésére irányuló szerződésben rögzített telek forgalmi értékének az egyharmadát egyetemlegesen kötelesek visszafizetni hatvan napon belül az önkormányzatnak a polgári törvénykönyv szerinti késedelmi kamattal növelt összegben. A visszafizetési határidőt a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltét követő naptári naptól kell figyelembe venni. A késedelmi kamatot pedig a CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatását nyújtó képviselő-testületi határozat kihirdetését követő naptól kell számítani.
- (11)¹³ Ha a 3. § (3) bekezdés szerint vállalt gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.
- (12)¹⁴ Ha a támogatott házaspár a 3. § (3) bekezdés szerint tett gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem teljesíti,

¹¹ Az Ökr. 8. § (9) bekezdését a 4/2020. (II.21.) önkormányzati rendelet 1. § módosította 2020.02.22-i hatállyal.

¹² Az Ökr. 8. § (10) bekezdését a 8/2016. (V.6.) önkormányzati rendelet 7. §-a léptette hatályba 2016. május 7-től.

¹³ Az Ökr. 8. § (11) bekezdését a 8/2016. (V.6.) önkormányzati rendelet 7. §-a léptette hatályba 2016. május 7-től.

¹⁴ Az Ökr. 8. § (12) bekezdését a 8/2016. (V.6.) önkormányzati rendelet 7. §-a léptette hatályba 2016. május 7-től.

köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a jegyző felé igazolni. Ez esetben a tulajdonjog átruházására és jelzálogjog bejegyzésére irányuló szerződésben rögzített telek forgalmi értékének az egyharmadát egyetemlegesen kötelesek visszafizetni hatvan napon belül az önkormányzatnak a polgári törvénykönyv szerinti késedelmi kamattal növelt összegben. A visszafizetési határidőt az ítélet jogerőre emelkedését követő naptári naptól kell figyelembe venni. A késedelmi kamatot pedig a CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatását nyújtó képviselő-testületi határozat kihirdetését követő naptól kell számítani.

9. §¹⁵

A kedvezményezettek rendkívüli élethelyzetbe kerülése esetén a támogatás visszafizetésének határideje egy évvel meghosszabbítható. A kedvezményezettek kérelméről az illetékes bizottság dönt, amely határozat alapján a polgármester írja alá a támogatási szerződés módosítását. A támogatási szerződés ez irányú módosításának előkészítésében kedvezményezettek kötelesek együttműködni, és a kapcsolódó pénzügyi kiadásokat viselni.

6. Záró rendelkezések

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

11. §

A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2014. (X.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklet I/A.) pontja a következő 7. és 8. alponttal egészül ki:

„ 7. Igénybevett lakáscélú támogatással kapcsolatban, a gyermek komlói óvodába vagy általános iskolába történő beíratásával kapcsolatos kötelezettség alóli felmentési kérelem elbírálása.

8. Rendkívüli élethelyzetre tekintettel benyújtott kérelem elbírálása a pénzügyi lakáscélú támogatás visszafizetésének legfeljebb egy évvel történő meghosszabbítása tárgyában.”

12. §

¹⁵ Az Ökr. 9. §-át a 4/2020. (II.21.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította 2020.02.22-i hatállyal.

- (1) Hatályát veszti Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakáscélú támogatásokról szóló 18/2011. (VI.24.) önkormányzati rendelete.
- (2) Hatályát veszti a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2014. (X.27.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 17. pontja.

Komló, 2016. március 3.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester