

Forráskút Község Önkormányzat Képviselő-testülete
4/2021. (V. 31.) önkormányzati rendelete
a letelepedési támogatásról

Forráskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében Forráskút Község Polgármestere — a Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben — a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Forráskút község népességmegtartó erejének fokozása, a lakónépesség számának növelése, a községben született, itt élők, vagy letelepedni szándékozó személyek és családok forráskúti lakáshoz és lakóhelyhez jutásának elősegítése az önkormányzat támogatásával, a rendelkezésre álló gazdasági lehetőségeivel összhangban.

2. A rendelet hatálya

2. §

A rendelet személyi hatálya kiterjed minden olyan nagykorú magyar állampolgárra,

- a) aki Forráskút község közigazgatási területén lakóhellyel rendelkezik, vagy
- b) akinek lakóhelye nem Forráskút község közigazgatási területén van, de Forráskúton kíván letelepedni és lakóhelyet létesíteni.

3. A támogatás formája, forrása, mértéke

3. §

- (1) A támogatás formája vissza nem térítendő támogatás (a továbbiakban: támogatás).
- (2) A támogatás forrása az önkormányzat éves költségvetésében e célra elkülönített összeg, melynek mértéke évente egy alkalommal a tartalékalap terhére módosítható.
- (3) A támogatás összege: 500.000,- Ft.
- (4) A támogatás egy alkalommal vehető igénybe.

4. Támogatásra jogosultak köre

4. §

- (1) Támogatásban azok a községbe beköltöző, vagy helyben tartósan letelepedő személyek részesíthetők, akik
 - a) házastársak, élettársak vagy gyermeküket egyedül nevelő szülők,
 - b) életkora nem éri el a 45 évet,
 - c) lejárt határidejű köztartozással nem rendelkeznek,
 - d) a lakóhely szerinti önkormányzattal szemben bírságból adódó, vagy egyéb tartozással nem rendelkeznek,

e) büntetlen előéletűek.

(2) Házastársak és élettársak csak együtt költözés esetén részesülhetnek támogatásban, együttes igénylőként igényelhetik a támogatást.

5. A támogatás igénybevételének általános feltételei

5. §

(1) A támogatás igénybe vehető Forráskút község közigazgatási területén

- a) új lakóház építésére,
- b) új vagy használt lakóház vásárlására,
- c) 2 éven belül vásárolt használt lakóház bővítésére, felújítására,
- d) építési telek vásárlására.

(2) Támogatás kizárólag per-, igény- és tehermentes ingatlan vásárlásához, felújításához, bővítéséhez adható, kivéve a lakáscélú hitel, Családok Otthonteremtési Kedvezménye miatti jelzálog jog bejegyzését.

(3) Nem adható támogatás akkor, ha a támogatást igénylő közeli hozzátartozójától vásárolja meg az ingatlant, kivéve, ha házastársi vagyonközösség megszüntetése, vagy osztatlan közös tulajdon megszüntetése céljából kerül sor a tulajdonjog megszerzésére.

(4) A támogatást csak a megjelölt célra lehet felhasználni.

(5) A támogatott a támogatás folyósítását követően 10 évig életvitelszerűen az ingatlanban kell, hogy lakjon, s ott lakóhelyet kell létesítsen.

(6) A támogatásból épített, megvásárolt, vagy felújított ingatlant 10 évig elidegeníteni, bérbe adni csak a Képviselő-testület külön engedélyével lehet. A Képviselő-testület külön engedélyt ad, amennyiben a támogatásban részesült az ingatlan azért idegenítette el, mert Forráskút község közigazgatási területén építéssel, illetve adásvétellel vagy cserével újabb, a tulajdonában kerülő lakóházat szerezzen és az újonnan szerzett lakóház a támogatással érintett lakóház elidegenítéskori értékével azonos vagy annál nagyobb értékű, a támogatást biztosító jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom az újonnan megszerzett ingatlanra átjegyezhető.

6. A támogatás igénybe vételének különös feltételei

6. §

(1) Új lakóház építése esetén támogatás abban az esetben adható, amennyiben az építkezés megkezdődött és a támogatott vállalja, hogy a támogatási megállapodás keltétől számított 2 éven belül a telket új, a lakhatási feltételeknek megfelelő, legalább 90 négyzetméter hasznos alapterületű összkomfortos lakóházzal építi be és annak megtörténtéről építésfelügyeleti hatósági bizonyítványt mutat be az önkormányzat részére.

(2) Építési telek vásárlásának támogatása esetén támogatottnak a támogatási megállapodásban vállalni kell, hogy a támogatási megállapodás keltétől számított 2 éven belül elkezdi az építkezést, továbbá 4 éven belül a telket új, a lakhatási feltételeknek megfelelő, legalább 90 négyzetméter hasznos alapterületű összkomfortos lakóházzal építi be és annak tényéről építésfelügyeleti hatósági bizonyítványt mutat be az önkormányzat részére.

7. A támogatás iránti kérelem benyújtása

7. §

(1) A támogatás iránti kérelmet (a továbbiakban: kérelem) az erre rendszeresített nyomtatványon lehet benyújtani.

(2) A kérelem ingatlan vásárlása esetén a földhivatalnál érkeztetett tulajdonjog bejegyzési kérelem bemutatása, építés esetén – feltéve, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött – az e-építési napló megnyitása után, bővítés vagy felújítás esetén a kivitelezővel kötött vállalkozói szerződés aláírását követően nyújtható be.

(3) A kérelem legkésőbb a (2) bekezdésben foglalt feltételek teljesülését követő évben nyújthatók be a Képviselő-testület felé.

(4) A kérelemhez csatolandó mellékletek:

a) jövedelemnyilatkozat a kérelmezők jövedelmének hitelt érdemlő igazolásával,

b) nyilatkozatot arról, hogy

ba) a támogatásból vásárolt vagy felújított lakóházba a támogatás folyósítását követő 6 hónapon belül, telek vásárlása, új lakóház építése vagy bővítés esetén a lakóház felépítésének, bővítésének megtörténtét igazoló az építésfelügyeleti hatósági bizonyítvány kiállítását követő 6 hónapon belül beköltözik, abban lakóhelyet létesít és e lakóhelyét legalább a bejelentkezést követő 10 évig nem szünteti meg és abban életvitelszerűen ott tartózkodik,

bb) hozzájárul az ingatlanak a támogatás és kamatai összegével egyező összegű jelzáloggal történő megterheléséhez, valamint az elidegenítési tilalomnak az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez,

bc) az e rendeletben foglalt szabályok megsértése vagy nem teljesítése, a támogatás jogszerűtlen felhasználása esetén a támogatást a folyósítás napjától számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten egyösszegben visszafizeti,

bd) korábban nem vett igénybe önkormányzati lakáscélú támogatást,

c) lakóház és telek vásárlása esetén adásvételi szerződést és földhivatalnál érkeztetett tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet,

d) új lakóház építése esetén az e-építési napló megnyitását igazoló dokumentumot,

e) lakóház bővítése, felújítása esetén a kivitelezővel kötött vállalkozási szerződést, vagy az elvégzendő munkálatokról készített költségvetést, szükség esetén építési engedélyt,

f) a kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül létesített lakóhely szerinti önkormányzat igazolását arról, hogy a kérelem benyújtójának nem áll fenn köz- és egyéb tartozása,

g) NAV igazolását arra vonatkozóan, hogy a kérelmezőknek nincs köztartozása (köztartozás mentesség igazolása),

h) legmagasabb iskolai végzettséget igazoló bizonyítványok másolatát,

i) a rendeletben foglalt feltételek fennállását igazoló egyéb dokumentumokat, nyilatkozatokat.

(5) A támogatásra irányuló kérelem benyújtásával egyidőben be kell mutatni:

a) a kérelmező(k)

aa) személyi vagy személyazonosító igazolványát,

ab) lakcímgigazolványát,

ac) házassági anyakönyvi kivonatát, vagy a házasság felbontásáról és a vagyonközösség megszüntetéséről szóló jogerős bírósági ítéletet,

ad) 3 hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítványát,

b) a gyermekek születési anyakönyvi kivonatát,

- c) az ingatlan tulajdonjogát igazoló iratot,
- d) minden olyan egyéb okiratot, mely a jogosultság elbírálásának alapjául szolgáló adatokat tartalmazza.

8. A támogatási kérelmek elbírálása, odaítélése

8. §

- (1) A támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület a májusi ülésén, valamint – még fennmaradó keret rendelkezésre állása esetén – a novemberi ülésén dönt az éves költségvetési rendeltben biztosított előirányzat alapján.
- (2) A Képviselő-testület a május 15. és november 15. napjáig benyújtott kérelmekről dönt.
- (3) Ha a házaspár egyik tagja vagy élettársak egyike korábban már igénybe vette a támogatást, csak a másik fél jogosult a támogatás 50%-ára.
- (4) A támogatásokra vonatkozó nyilvántartás vezetéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

9. §

A támogatásra irányuló kérelmek elbírálásánál előnyben kell részesíteni:

- a) a többgyermekes családokat,
- b) a gyermekes (ideértve a gyermek születését vállaló) házaspárokat,
- c) a támogatási cél elérésének előrehaladottságát,
- d) az állam által nyújtott Családi Otthontermelési Kedvezményt igénybe vevőket,
- e) a rendezett foglalkoztatottsági helyzetű kérelmezőket,
- f) magasabb iskolai végzettséggel rendelkező kérelmezőket,
- g) a legalább 1 éve forráskúti bejelentett lakóhellyel rendelkező családokat,
- h) azokat a kérelmezőket, akiknek a községben történő letelepedése – a Képviselő-testület döntése szerint – közérdek.

10. §

Nem nyújtható támogatás, ha:

- a) a kérelmező vagy a vele együtt lakó, együtt költöző személy valamelyikét korábban bármely önkormányzat lakáscélú támogatásban részesítette,
- b) a Képviselő-testület által lakástámogatás céljára biztosított éves keretösszeg felhasználásra került.

9. A támogatási megállapodás

11. §

- (1) A megítélt támogatás folyósítására a támogatott és az önkormányzat képviselőjében a polgármester megállapodást kötnek.
- (2) A támogatás folyósításáról szóló megállapodásban rögzíteni kell:
 - a) a támogatást nyújtó nevét, székhelyét, azonosító adatait, nevében eljáró személyek neveit és beosztását,
 - b) a támogatott nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi azonosítóját, lakcímét,
 - c) a támogatási összeg fedezetét biztosító költségvetésről szóló önkormányzati rendelet számát,
 - d) a támogatás nyújtásáról szóló határozat számát,

- e) a támogatás összegét, formáját, jogcímét,
- f) a támogatás folyósításának formáját,
- g) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, vételárát, amennyiben releváns komfortfokozatát,
- h) a támogatott hozzájárulását a jelzálogjog bejegyzéséhez,
- i) a támogatott nyilatkozatát arról, hogy a támogatást kizárólag a megjelölt célra használja fel, a támogatás más célra történő felhasználása annak visszafizetését vonja maga után,
- j) azt, hogy a támogatott feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a támogatással érintett ingatlanra vissza nem térítendő támogatás és kamatai mértékéig jelzálogjog, a jelzálogjog biztosítására 10 évre elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az önkormányzat javára,
- k) a támogatott kötelezettségvállalását, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és annak későbbi módosítása, törlése iránt saját költségén eljár,
- l) lakóház építéséhez nyújtott támogatás esetén a támogatott nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a támogatási megállapodás keltétől számított 2 éven belül a lakhatási feltételeknek megfelelő, legalább 90 négyzetméter hasznos alapterületű összkomfortos lakóházat épít és annak megtörténtéről építésfelügyeleti hatósági bizonyítványt mutat be az önkormányzat részére,
- m) építési telek vásárlásához nyújtott támogatás esetén a támogatott nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a támogatási megállapodás keltétől számított 2 éven belül elkezdí az építkezést, továbbá 4 éven belül a telket új, a lakhatási feltételeknek megfelelő, legalább 90 négyzetméter hasznos alapterületű összkomfortos lakóházzal építi be és annak megtörténtéről építésfelügyeleti hatósági bizonyítványt mutat be az önkormányzat részére,
- n) támogatott nyilatkozatát arról, hogy a támogatással vásárolt vagy felújított lakóházba a támogatás folyósítását követő 6 hónapon belül, új lakóház építése vagy bővítés esetén az építésfelügyeleti hatósági bizonyítvány kiállítását követő 6 hónapon belül beköltözik, abban lakóhelyet létesít és e lakóhelyét legalább a bejelentkezést követő 10 évig nem szünteti meg és abban életvitelszerűen ott tartózkodik,
- o) a szerződésesség jogkövetkezményeit,
- p) annak rögzítését, hogy az esetleges vitás kérdések rendezésére felek a Szegedi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki,
- q) a megállapodás keltét, a felek aláírását.

10. A támogatás folyósítása

12. §

(1) A támogatási összeg kizárólag azt követően kerül folyósításra, hogy a kérelmező és az önkormányzat között létrejött a támogatási megállapodás, valamint a kérelmező az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására alaki és tartalmi szempontból alkalmas jelzálogjog bejegyzési engedélyt aláírta.

(2) Új lakóház építése esetén a támogatást a lakóház tetőhéjazatának elkészülését követően fizeti ki az Önkormányzat.

11. A támogatás visszafizetése

13. §

(1) Támogatott köteles visszafizetni a támogatást az Önkormányzat részére ha az e rendeletben foglaltakat megsérti és/vagy nem teljesíti, különös tekintettel az 5. § (4)–(6) bekezdéseiben és a 6. § (1)–(2) bekezdéseiben foglalt kötelezettségek és határidők nem teljesítésére.

(2) Támogatott a támogatást egy összegben, a folyósítás napjától számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

12. Értelmező rendelkezések

14. §

E rendelet alkalmazásában

1. támogatási cél elérésének előrehaladottsága: új lakóház építése, bővítése és felújítása esetén az építkezés készültségi foka, adásvétel esetén a szerződés megkötésének időpontja határozza meg,
2. rendezett foglalkoztatottsági helyzetű kérelmező: a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény 6. §-a lapján biztosított személy, kivéve az álláskereső,
3. magasabb iskolai végzettség: legalább középfokú iskolai végzettség,
4. közeli hozzátartozó: a Ptk. szerinti közeli hozzátartozó.

13. Záró rendelkezések

15. §

Ez a rendelet 2021. június 1-jén lép hatályba.

16. §

2021. évben első ízben 2021. június 30. napjáig nyújthatóak be a kérelmek, melyek odaítéléséről 2021. július 15. napjáig születik döntés.