

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete
a családok otthonteremtési kedvezményének helyi szabályozásáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet célja, hogy Zalaegerszeg város népességmegtartó erejének fokozása, a lakónépesség számának növelése érdekében, a családok zalaegerszegi letelepedésének és megfelelő otthona megteremtésének segítésére meghatározza a helyi önkormányzati támogatás (a továbbiakban: támogatás) szabályait.

2. §

A rendelet személyi hatálya kiterjed az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, illetve a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján családi otthonteremtési kedvezményre jogosult támogatott családokra (a továbbiakban: igénylő).

3. §

A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Zalaegerszeg város közigazgatási területén új lakás építése, vásárlása, valamint használt lakás vásárlása és meglévő lakás bővítése eseteire.

4. §

E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra

- a) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.),
- b) az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendeletben,
- c) a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben,
- d) a jövedelem és a jövedelemszámítási időszak meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben foglalt értelmező rendelkezések az irányadók.

II. fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

A támogatás feltételei

5. §

- (1) Az igénylők támogatása
 - a) vissza nem térítendő támogatás, és
 - b) kamatmentes kölcsön formájában nyújtható.
- (2) A támogatás forrása: a város éves költségvetésében e célra elkülönített összeg. A támogatásban részesülők által visszafizetett törlesztő-részletek csak további támogatások céljára használhatóak fel.
- (3) A támogatással kapcsolatos döntési jogkört a közgyűlés által átruházott hatáskörben – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján – a polgármester gyakorolja.

6. §

- (1) A helyi önkormányzati támogatásra való jogosultság azoknak az igénylőknek állapítható meg, akik az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:
 - a) családjában az egy főre jutó nettó jövedelem eléri a nyugdíjminimum összegét, de nem haladja meg annak ötszörösét,
 - b) a lakás megszerzése (építése, bővítése) érdekében pénzügyi kölcsönt vett igénybe, amelynek összege eléri az adott esetben megállapítható helyi önkormányzati támogatás összegét.
- (2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feltétel esetén – a jogosultság elbírálása során – a pénzügyi kölcsönt felvettnek kell tekinteni, ha az igénylő a támogatás összegét előtörlesztésre kívánja felhasználni, és bemutatja a kiválasztott hitelfolyósító intézet igazolását arról, hogy kölcsönkérelmét a bank előzetesen elbírálta, és hitelképesnek minősítette.
- (3) A támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításától számított 10 évig – de legalább a gyermekek nagykorúvá válásáig - az igénylők és gyermekeik a lakásban életvitelszerűen laknak. A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5. § (2) bekezdésének megfelelően az életvitelszerű ittlakásra az igénylők és gyermekeik lakóhely létesítésére kötelesek bejelentkezni a lakcímnnyilvántartásba.

7. §

- (1) E rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén sem állapítható meg támogatásra való jogosultság, ha az igénylő
 - a) önkormányzati bérlakás megvételéhez igényli a támogatást,
 - b) korábban első lakáshoz jutók önkormányzati támogatását,

- c) önkormányzati telekárkedvezményt kapott,
- d) az eljárás során – a hatóság megtévesztése érdekében, jogtalan előny szerzése érdekében – valótlan nyilatkozatot tesz vagy adatot közöl.

A támogatás mértéke, formája és felhasználása

8. §

- (1) A támogatás mértéke legfeljebb a felvett pénzügyi kölcsön összege, de nem haladhatja meg az 1.200.000.- Ft-ot.
- (2) A támogatást vissza nem térítendő támogatás (gyermekkedvezmény) formájában kell nyújtani, ha az igénylő a kérelem benyújtása napján saját háztartásában kiskorú gyermek(ek)et nevel. A vissza nem térítendő támogatás összege gyermekenként 300.000.- Ft.
- (3) A támogatás kizárólag pénzügyi hiteltartozás csökkentésére használható fel, ezért csak pénzügyi intézményhez utalható.
- (4) Amennyiben a családi otthonteremtési kedvezmény a jogszabályban meghatározott legmagasabb összegnél alacsonyabb mértékben került megállapításra, a támogatás ennek arányában csökkentett mértékben állapítható meg.

Eljárási rendelkezések

9. §

- (1) A támogatás nyújtás folyamatos igénybejelentés alapján, az igények benyújtása sorrendjében, a rendelkezésre álló éves keretösszeg erejéig történik e-mailen vagy személyesen történő benyújtással, pontos érkeztetéssel, óra-perc feltüntetéssel.
- (2) A támogatás iránti igényt Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalánál (továbbiakban: hivatal) a hatályban lévő illetékjogszabályban meghatározott összegű illetékbélyeggel ellátva kell benyújtani.
- (3) A támogatásra való jogosultság elbírálásához az igénylő köteles maga és családja személyi adatairól, jövedelmi viszonyairól nyilatkozni. Köteles továbbá e rendeletben meghatározott feltételek fennállását bizonyító dokumentumokat becsatolni, vagy amennyiben olyan adat igazolására van szükség, amelyet valamely más hatóság jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásának tartalmazni kell – és annak a Polgármesteri Hivatal általi beszerzését a törvény lehetővé teszi –, írásban hozzájárulni a hivatalnak az igazolások beszerzéséhez.
- (4) A feltételek fennállásának igazolására az alábbi dokumentumok fogadhatóak el:
 - 1. *személyi adatok* igazolására: személyi igazolvány, lakcímkártya, születési és házassági anyakönyvi kivonat, vagy az okmányiroda igazolása,
 - 2. *munkahely* igazolására: munkáltatói igazolás a munkaviszony fennállásáról vagy vállalkozási engedély,

3. *családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság igazolására: az igénylőknek a hitelintézettel kötött támogatási szerződése,*
4. *pénzügyi hitelfelvétel igazolására: pénzügyi kölcsönszerződés, vagy előtörlesztés esetén a hitelfolyósító intézet igazolása arról, hogy az igénylő kölcsönkérelmét a bank előzetesen elbírálta, és hitelképesnek minősítette.*

10. §

- (1) A polgármester a támogatásra való jogosultság megállapítása esetén az igénylőkkel hatósági szerződést köt.
- (2) A polgármester a támogatás elutasításáról határozattal dönt, ha a jogosultsági feltételek nem állnak fenn, illetve a költségvetésben az adott évben nem áll fedezet rendelkezésre.

11. §

- (1) A szerződés aláírását követően a jegyző gondoskodik
 - a) a támogatás összegének a megnevezett pénzügyi intézethez történő átutalásáról,
 - b) önkormányzati bérlakást igénylő esetén a bérlakásra várók nyilvántartásából való törléséről.
- (2) Ha a jogosult a támogatás összegét előtörlesztésre kívánja felhasználni, a támogatás összegének kiutalására csak akkor kerülhet sor, ha bemutatja a hitelintézeti kölcsönszerződését.
- (3) Ha a támogatással megszerzett ingatlanra a lakáscélú hitelt nyújtó pénzügyi intézet nem járul hozzá az őt követő sorrendben a jelzálogjog bejegyzéséhez, akkor a visszafizetendő kamatmentes kölcsön erejéig az ingatlan-nyilvántartásban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata javára egy, a jogosult által megjelölt ingatlanra kell bejegyeztetni a jelzálogjogot. A felajánlott ingatlan csak akkor elfogadható, ha az arra eddig bejegyzett jelzálogjogok együttes értéke nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 25 %-át.
- (4) A ingatlan elfogadhatóságának vizsgálata érdekében – a 9. § (3) bekezdésében előírt szabályok figyelembe vételével – a kérelmező köteles az alábbi dokumentumokat becsatolni
 - az ingatlan tulajdonosának a jelzálogjog bejegyeztetésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatát,
 - az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát,
 - forgalmi értékbecslést a felajánlott ingatlanról,
 - a már bejegyzett jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatát újabb jelzálogjog bejegyzéséhez.
- (5) Amennyiben a (2)-(3) bekezdésben meghatározott feltételek hiányában az önkormányzat javára jelzálogjog bejegyeztetésére nincs lehetőség, a szerződést az önkormányzat felmondja.

A támogatás folyósításának és a kölcsön visszafizetésének rendje

12. §

- (1) A kölcsön formában nyújtott támogatást a támogatottnak (a továbbiakban: adós) kamatmentesen, havi részletekben – a (3)-(4) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – tíz év alatt kell visszafizetni. A kölcsön visszafizetése alól felmentés nem adható.
- (2) Ha az adósnak a szerződés aláírását követően gyermeke születik, mentesül – gyermekenként – 300.000.- Ft kölcsönösszeg, illetve a még visszafizetendő, le nem járt esedékességű kölcsön összege visszafizetése alól (gyermekkedvezmény). Kizárja a később született gyermek utáni kedvezmény igénybevételét, ha a kölcsön visszafizetése során a támogatott késedelembe esik.
- (3) A részletfizetés az adós indokolt kérelmére a kölcsön időtartama alatt egy alkalommal, legfeljebb 12 hónapra felfüggeszthető.
- (4) A (2)-(3) bekezdésben meghatározott esetekben a szerződést módosítani kell. A (3) bekezdés szerinti szerződésmódosítás – az adós választása alapján – a visszafizetési időtartam vagy a törlesztőrészlet összegének módosítására is irányulhat. A szerződésmódosítás esetén a törlesztés időtartama a felfüggesztés időtartamával kitolódik.

13. §

- (1) A kamatmentes kölcsönt azonnal és egyösszegben kell visszafizetni a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamattal növelten, ha az adós a kölcsön igénybevételével épített, vagy vásárolt lakást:
 - a) építés vagy bővítés esetén az építéshatóság használatbavételre feljogosító iratának kiadását, vásárlás esetén a vételt követő 10 éven belül lebontja,
 - b) lakásigényének kielégítésétől eltérő célra hasznosítja,
 - c) adásvételi, csere, ajándékozási vagy életjáradéki szerződéssel elidegeníti, továbbá
 - d) a támogatott valótlan adatok közlésével, megtévesztés útján jogosulatlanul jutott a támogatáshoz,
 - e) ha lakásépítés (bővítés) esetén az építési engedélytől oly mértékben tért el, hogy az építésrendészeti bírságot von maga után,
 - f) a lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermeke lakóhelyéül szolgál, akire tekintettel a támogatást igénybe vette.
- (2) A visszafizetés elrendeléséről a Közgyűlés dönt.

14. §

- (1) Ha az adós lakásigényét a támogatás visszafizetésének futamideje alatt a támogatás igénybevételével érintett ingatlantulajdona cseréjével vagy értékesítésével, lakásépítés vagy –vásárlás útján elégti ki, a kölcsön azonnali és egyösszegű visszafizetésével kapcsolatos kötelezettsége teljesítését a jegyző felfüggeszti
 - csere esetében 60 napig,
 - vásárlási szándék esetében 1 évig, illetve
 - építési szándék esetében 3 évig.

- (2) A (1) bekezdésben meghatározott felfüggesztési időtartamot a szerződés megkötésének napjától kell számítani.
- (3) Ha az adós (1) bekezdésben meghatározott határidőben az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően - adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjogszerzés esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést tartalmazó tulajdoni lap hiteles másolatával, építés esetében az építéshatóság használatbavételre feljogosító iratával - igazolja, a jegyző mentesíti az azonnali és egyösszegű visszafizetési kötelezettsége alól, feltéve, hogy az adós az elidegenítésből származó teljes bevételt az új lakás megszerzésére fordította.
- (4) A kölcsön az újonnan megszerzett ingatlanra a polgármester engedélyével átvihető. Az adós saját költségén gondoskodik a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az új lakásra való átjegyeztetéséről.

III. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

15. §

E rendelet 2016. június 1-jén lép hatályba.

Dr. Kovács Gábor sk.
jegyző

Balaicz Zoltán sk.
polgármester