

**Csobaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2021. (XI. 23.) önkormányzati rendelete**

**az első lakáshoz jutók támogatásáról**

Csobaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában biztosított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A rendelet célja, Csobaj Község közigazgatási területén a 2. §-ban megjelölt igénylők tartós letelepedésének elősegítése, lakáshoz jutási feltételeiknek vissza nem térítendő támogatás nyújtásával történő javítása.

**1. A rendelet hatálya**

**2. §**

(1) Támogatásban azok a magyar állampolgárságú, bevándorlási vagy letelepedési engedéllyel rendelkező, illetve a magyar hatóság által menekültként elismert, arra rászoruló, 40. életévét be nem töltött személy(ek) részesíthető(k), aki(k) Csobaj Község közigazgatási területén lakást akar(nak) építeni vagy vásárolni.

(2) Házastársak és élettársak esetén az (1) bekezdés szerinti feltételnek legalább az egyik személy vonatkozásában kell teljesülnie.

**2. A támogatásra jogosultak köre**

**3. §**

(1) A 2. §-ban foglalt feltételek megléte esetén az a kérelmező jogosult a támogatásra akinek, valamint házaspartnerének, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más vele együtt költöző hozzátartozójának (Ptk. 8:1. § (1) bek. 1.) lakástulajdona, határozatlan tartamú lakáshasználati joga, vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati- vagy munkakörhöz kötött lakásra határozatlan tartamú bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően támogatás akkor is igényelhető, ha az igénylőnek, házaspartnerének, élettársának, kiskorú gyermekének vagy vele együtt költöző hozzátartozójának.

- a) együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely öröklés, vagy ajándékozás útján került a tulajdonukba, vagy
- b) ha az 50%-ot meghaladó lakás résztulajdon az igénylő szülei haszonélvezetével terhelt, és a szülők tulajdonában nincs lakás,
- c) a lakásbérleti vagy bérletársi, illetve lakáshasználati joga komfort nélküli lakásra, vagy szükséglakásra áll fenn.

(3) A támogatás felújításra, korszerűsítésre, bővítésre komfort nélküli vagy félkomfortos lakás vásárlására nem igényelhető.

(4) Lakásvásárlás esetén támogatás akkor nyújtható, ha a lakás állaga megfelelő, beköltözhető, valamint tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban rendezett.

(5) A támogatás akkor adható, ha az építeni vagy vásárolni szándékolt lakás 120 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb hasznos alapterületű, illetve 4 személy felett személyenként még további 25 m<sup>2</sup> vehető figyelembe.

### 3. Támogatásból kizáró okok

#### 4. §

Nem részesíthető támogatásban:

- a) a.) a kérelmező vagy a vele együtt lakó, együtt költöző személy valamelyikét korábban az önkormányzat első lakáshoz jutók vissza nem térítendő támogatásában részesítette.
- b) a kérelmező, vagy a vele együtt lakó, együtt költöző személy korábban egyéb önkormányzati támogatásban részesült (az adásvételi szerződésben is nevesített, kedvezményes önkormányzati telekvásárlás, önkormányzati lakásvásárlás)
- c) aki a Ptk. 8:1. § (1) 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozójától szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.
- d) a kérelmezőnek vagy a vele együtt lakó, illetve együtt költöző személyek valamelyikének üdülőtulajdona van.
- e)<sup>1</sup> ha a kérelmező, vagy házastársa, élettársa nem rendelkezik a kérelem benyújtását közvetlenül megelőző 1 éven belül legalább 180 nap teljes munkaidős munkaviszonnyal.

### 4. Hatásköri és eljárási szabályok

#### 5. §

(1) A támogatás az erre a célra rendszeresített nyomtatvány kitöltésével, az abban foglalt mellékletek csatolásával igényelhető a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal Csobajai Kirendeltségén.

(2) A kérelemhez mellékelni kell

- a) a kérelmező, illetve a család jövedelmét igazoló jövedelemigazolást, (A jövedelem számításánál irányadó időszak, a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél három hónap, egyéb jövedelmeknél pedig egy év.)
- b) lakásépítéshez történő támogatási igény esetén a lakás jogerős építési engedélyét, valamint az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,
- c) lakás vásárlása esetén, a támogatási kérelem beadásától számított 6 hónapon belül kötött, közjegyző által készített vagy ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződést és a kérelmező tulajdonjogának bejegyzését tartalmazó, vagy a tulajdonjog bejegyzési kérelemnek az illetékes földhivatalhoz való benyújtását igazoló, széljeggyel ellátott 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatot.
- d) az ingatlant terhelő elidegenítési és terhelési tilalom esetén, a tilalom jogosultjának (pl. pénzügyintézet, stb.) hozzájáruló nyilatkozatát a helyi önkormányzati támogatás biztosítésként szolgáló jelzálogjog bejegyzéséhez.

---

<sup>1</sup> Módosította a 4/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2022. június 1-jétől.

(3) Lakásépítés esetén a támogatásban részesülő a lakás használatba vételi engedélyét köteles bemutatni legkésőbb az építési engedély érvényességének lejárta- illetve, ha az építési engedélyt meghosszabbították, ennek tartama – után 60 napon belül.

(4) Lakásvásárlás esetén a támogatásban részesülő 6 hónapon belül köteles a tulajdonjog bejegyzését tartalmazó határozatot a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal Csobaji Kirendeltségén bemutatni, amennyiben a kérelemhez benyújtott tulajdoni lapon a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem csupán széljegyként szerepelt.

(5) Az első lakáshoz jutók támogatását kérő személyekről a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal Csobaji Kirendeltsége nyilvántartást kell vezetni, és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását ellenőrizni kell.

## **5. A támogatás mértéke**

### **6. §**

(1) A támogatást az önkormányzat éves költségvetésében, erre a célra képzett alapból kell folyósítani, a támogatás csak a keretösszeg mértékéig ítéltető oda és folyósítható.

(2) A Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal Csobaji Kirendeltségének köztisztviselője által végzett környezettanulmány alapján a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt, a kérelem benyújtását követő 60 napon belül.

(3) Használt lakóház vagy használt lakás vásárlása esetén

- a) ha a kérelmező családjának egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a 150.000 Ft-ot, a támogatás mértéke 300.000 Ft,
- b) ha a kérelmező családjának egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja 150.000 Ft-ot, a támogatás mértéke 250.000 Ft.

(4) Új lakóház építése vagy új lakás vásárlása esetén

- a) ha a kérelmező családjának egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a 150.000 Ft-ot, a támogatás mértéke 400.000 Ft,
- b) ha a kérelmező családjának egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja 150.000 Ft-ot, a támogatás mértéke 300.000 Ft.

(5) A Képviselő-testület döntéséről a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal Csobaji Kirendeltségének ügyintézője 8 napon belül értesíti az igénylőt és felhívja a megállapodás megkötésére. A megállapodás a Képviselő-testület döntésének és e rendelet előírásainak megfelelő tartalommal készül.

(6) A támogatás összegével megegyezően a képviselő-testület jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be a támogatott ingatlanra öt éves időtartamra a Szerencsi Járási Földhivatalnál. Amennyiben a támogatással vásárolt (épített) lakás 5 éven belül elidegenítésre kerül, a támogatás 1 éven belül a képviselő-testület Tokaj közigazgatási területén belül másik lakás vásárlására (építésére) továbbvihető, az ingatlant terhelő jelzálogjoggal együtt.

## **6. A támogatás felhasználásának szabályai**

### **7. §**

A megállapodásban ki kell kötni a támogatás összegének visszafizetését egy összegben, a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti kamattal együtt, az erre történő felszólítást követő 30 napon belül amennyiben

- a) a kérelmezők a támogatás megszerzése érdekében valótlan adatokat közöltek, egyéb megtévesztő magatartást tanúsítottak, vagy a támogatást nem a megállapodásban rögzített célra fordították.
- b) a támogatott az 5. § (3)-(4) bekezdéseiben meghatározott igazolási kötelezettségeinek megadott határidőig nem tesz eleget.
- c) az építkezés, illetve az adásvétel a támogatás nyújtását követően meghíúsult,
- d) 5 éven belül a lakóházat elidegenítik, és egy éven belül nem Csobaj Község közigazgatási területén építenek vagy vásárolnak lakást,
- e) ha a támogatással épült (vásárolt) lakást a támogatott 5 éven belül bérbe adja,
- f) ha a támogatással megszerzett lakásba – nem rajta kívülálló ok miatt – nem költözik be vagy onnan 5 éven belül elköltözik.

## 8. §

Nem kell a támogatást visszafizetnie annak

- a) akinek a lakásból a házasság felbontásáról szóló bírósági határozat miatt kell kiköltöznie,
- b) aki a házasság /élettársi kapcsolat/ megszűnése miatt a támogatással megszerzett volt közös lakás értékesítése után egy éven belül Csobaj Község közigazgatási területén új lakást vásárol.

## 7. Értelmező rendelkezések

### 9. §


E rendelet alkalmazásában: **jövedelem:** A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint értendő.

### 10. §

Hatályát veszti Az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 12/2015 (XII.12.) önkormányzati rendelet.

### 11. §

Ez a rendelet 2021. november 24-én lép hatályba.

  
Péterné Ferencz Zsuzsanna  
jegyző



  
Ivancs Imre András  
polgármester

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének napja: 2021. november 24.

*Péterné*

Péterné Ferencz Zsuzsanna  
jegyző

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

Rendelet célját szabályozza.

**A 2. §-hoz**

Rendelet hatályát szabályozza.

**A 3. §-hoz**

Támogatásra jogosultak körét szabályozza.

**A 4. §-hoz**

Támogatásból kizáró okokat szabályozza.

**Az 5. §-hoz**

Hatásköri és eljárási szabályokat tartalmazza.

**A 6. §-hoz**

Támogatás mértékét szabályozza.

**A 7. §-hoz**

Támogatás felhasználásának szabályait tartalmazza.

**A 8. §-hoz**

Azt az esetkört szabályozza, amikor nem kell a támogatást visszafizetni.

**A 9. §-hoz**

Értelmező rendelkezés

**A 10. §-hoz**

Hatályon kívül helyező rendelkezés

**11. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezés