



Ó P Á L Y I

Ópályi Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

11/2020. (X. 22.)

önkormányzati rendelete

a letelepedési támogatás megállapításának szabályairól

A rendeletet Ópályi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2020. október 27-én megtartott ülésén módosította. Hatályos: 2020. október 29.

Ópályi Község Önkormányzata
Képviselő testületének

11/2020. (X. 22.)

önkormányzati rendelete

a letelepedési támogatás megállapításának szabályairól

Ópályi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 8.a pontjában, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 132. § (4) bekezdés g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében, 10. § (1) bekezdésében, 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 26. §-ában, 32. § (3) bekezdésében, 45. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Alapvető rendelkezések

1. §

Ópályi Község Önkormányzata közigazgatási területén letelepedni szándékozó nagykorú személy (továbbiakban igénylő) e rendeletben meghatározott feltételekkel az Ópályi Község Önkormányzata költségvetéséből nyújtott vissza nem térítendő támogatást vehet igénybe új építésű lakás, használt lakás vásárlása, új lakás építésére.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-ában meghatározott lakás.

2. használt lakás: olyan lakóingatlan, amely e rendelet alkalmazásában nem minősül új lakásnak

3. új lakás: az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 3. § 9.-ban meghatározott új lakás:

a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán található lakóépületet is, és amely legalább az alábbi feltételeknek megfelel:

aa) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 m² alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakóterrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,

ab) közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,

ac) egyedi fűtési móddal rendelkezik,

ad) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és

ae) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltatató kút van; vagy

b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén legalább két új önálló albetétként nyilvántartott, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, az a) pont aa)–ae) alpontja szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre;

4. Hozzá tartozó: A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 2. pontjábanban meghatározott: házas társ, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér; az élettárs, az egyeneságbeli rokon házas társ, a házas társ egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házas társ;

5. E rendelet alkalmazásában a munkaviszony fogalma: munkaviszonyban, közalkalmazotti jogviszonyban, rendvédelmi igazgatási szolgálati jogviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, kormányzati szolgálati jogviszonyban, politikai szolgálati jogviszonyban, biztos jogviszonyban, ügyészségi szolgálati jogviszonyban, bírói szolgálati jogviszonyban, igazságügyi alkalmazotti szolgálati viszonyban, nevelőszülői foglalkoztatási jogviszonyban, ösztöndíjas foglalkoztatási jogviszonyban, vendégoktatói ösztöndíjas jogviszonyban, közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személy, a Magyar Honvédség, a rendvédelmi szervek, az Országgyűlési Őrség, a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal hivatásos állományú tagja, a Magyar Honvédség szerződéses állományú tagja, a katonai szolgálatot teljesítő önkéntes tartalékos katona, a honvédelmi alkalmazott, az országgyűlési képviselő, a nemzetiségi szószóló (a továbbiakban együtt: munkaviszony), tekintet nélkül arra,

hogy foglalkoztatása teljes vagy részmunkaidőben történik, egyéni vállalkozó, társas vállalkozó, östermelő.¹

6. E rendelet 3. § (1) bekezdésének b) pontjában folyamatos munkaviszonynak minősül e rendelet alkalmazásában az a munkaviszony, amely megszakítás nélküli.²

3. A letelepedési támogatásra jogosult személyek

3. §

(1) A letelepedési támogatásra jogosult:

- a)** az a magyar állampolgár, illetve akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni és
- b)** az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kérelem benyújtásának időpontját megelőző 4 évben folyamatos munkaviszonnyal rendelkezett, és³
- c)** az igénylő igazolja, hogy az adásvételi szerződést ingatlan - nyilvántartási hatóság részére benyújtotta és vállalja az e rendeletben foglalt feltételek teljesítését.

(2) Az a személy részesíthető letelepedési támogatásban, akinek

- a)** a családjában az egy főre jutó nettó havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 10-szeresét.
- b)** egyedülálló esetében az egy főre jutó nettó havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 12-szeresét.

4. A letelepedési támogatás igénybevétele

4. §

(1) Az igénylő

a) vállalja, hogy a támogatás folyósítását követő 90 napon belül bemutatja a Hivatalnak a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, amely igazolja, hogy a támogatással vásárolt lakás mindazon személyek lakóhelye, akikre tekintettel a támogatás folyósítása történt, azzal, hogy az erre irányuló határidőt a hatóság indokolt kérelemre egy alkalommal 90 nappal meghosszabbíthatja.

¹ A 11/2020.(X.22.) ÖR 2.§ 5.) pontját megállapította a 13/2020.(X. 28.) ÖR 1. §-a.
Hatályos: 2020. október 29.

² A 11/2020.(X.22.) ÖR 2.§ 6.) pontját megállapította a 13/2020.(X. 28.) ÖR 2. §-a.
Hatályos: 2020. október 29.

³ A 11/2020.(X.22.) ÖR 3.§ b.) pontját módosította a 13/2020.(X. 28.) ÖR 3. §-a.
Hatályos: 2020. október 29.

b) vállalja, hogy az igénylő és családja, akire tekintettel a támogatás folyósításra került, az a) pontban meghatározott hatósági igazolvány, vagy igazolás kiállításától számított 5 évig a támogatással érintett lakásban életvitelszerűen lakik.

(2) Nem jogosult a támogatásra az az igénylő, aki a támogatással érintett ingatlant hozzátartozójától vásárolja.

5. §

(1) A letelepedési támogatás igénybevételének feltételei:

- letelepedési támogatás Ópályi Község Önkormányzata közigazgatási területén elhelyezkedő
 - a) új lakás vásárlására vagy
 - b) használt lakás vásárlására, vagy
 - c) új lakás építésére vehető igénybe.

(2) a támogatással érintett lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont.

(3) a támogatás a lakás vételárának, vagy kivitelezése ellenértékének megfizetésére legfeljebb egy támogatandó lakásra vehető igénybe.

(4) a támogatást a házastársak vagy élettársak kizárólag együtt igényelhetik,

(5) az igénylő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a támogatás erejéig a támogatással érintett ingatlanra 5 év időtartamra az Önkormányzat javára jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, mely eljárási költségeit az igénylő viseli.

6. §

(1) Az Önkormányzat a támogatást a kérelmek benyújtásának sorrendjében a mindenkori költségvetési rendeletben meghatározott ellátottak juttatásai jogcímen elkülönített összeg erejéig nyújtja. A tárgyévi költségvetési rendelet elfogadásáig a megelőző évi költségvetési rendeletben meghatározott összeget, és annak mértékét kell a támogatására elkülönített összegnek tekinteni.

(2) A támogatás összege:

a) új lakás vásárlására	1.000.000,-Ft
b) használt lakás vásárlására	1.000.000,-Ft
c) új lakás építésére	1.000.000,-Ft

5. A támogatás megállapítására vonatkozó eljárási rendelkezések

7. §

- (1)** A támogatás iránt benyújtott kérelem elbírálása önkormányzati hatósági ügy.
- (2)** A támogatás iránti kérelmeket év közben folyamatosan az 1. számú melléklet szerinti nyomtatvány kitöltésével Ópályi Község Önkormányzat Polgármesterei Hivatalánál (a továbbiakban: Hivatal) kell írásban benyújtani.
- (3)** A támogatás megállapítására irányuló hatósági eljárásban az ügyfelet költségmentesség illeti meg.
- (4)** A támogatás iránti kérelmet az adásvételi szerződés megkötését követő 90 napon belül kell benyújtani, mely határidő jogvesztő.
- (5)** A kérelem elbírálásához a kérelmező köteles nyilatkozni, hogy a jogosultsági feltételeknek megfelel.
- (6)** A kérelemhez továbbá csatolni kell
 - a)** erkölcsi bizonyítvány,
 - b)** házastársak esetén a házassági anyakönyvi kivonat egyszerű másolatát,
 - c)** élettársak esetén a közjegyző előtt - az élettársi minőség fennállására - tett nyilatkozat egyszerű másolatát,
 - d)** a megvásárolni kívánt lakás adásvételi szerződésének ügyvéd által ellenjegyzett példányát,
 - e)** az ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okiratot.
 - f)** az adásvételi szerződés ingatlan - nyilvántartási hatóság részére történő benyújtásának igazolására alkalmas dokumentumot.
 - g)** a kérelmező köteles csatolni annak igazolására alkalmas - a pénzforgalmi szolgáltató által kiállított - dokumentumot, hogy a támogatás folyósítására megjelölt bankszámlaszám a kérelmező, vagy az együttes igénylők valamelyike rendelkezése alatt áll.
- (7)** A támogatást igénylő személy a jogosultsági feltételeket érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni az önkormányzatot.
- (8)** Az Önkormányzat a támogatás összegét a határozat véglegessé válásától számított harminc napon belül folyósítja az igénylő által közölt bankszámlaszámra.
- (9)** A lakcím megállapítása szempontjából a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adatai irányadóak.

6. Új lakás építésére nyújtott támogatásra vonatkozó eltérő szabályok

8. §

- (1) Új lakás építésére az igénylő támogatásban akkor részesíthető, ha
- a) az építésre Ópályi Község közigazgatási területén kerül sor,
 - b) az igénylő benyújtja a hatóság részére a megnyitott, és a munkaterület átadását is igazoló építési napló hitelesített másolati példányát.
- (2) Új lakás építésére nyújtott támogatás esetén
- a) a bejelentkezési kötelezettségnek a támogatással érintett új lakásra vonatkozó használatba vételi engedély véglegessé válását követően kell eleget tenni,
 - b) a támogatásban részesülő a támogatás megítélése esetén a használatba vételi engedély véglegessé válásától számított 5 éven belül nem tanúsíthat olyan magatartást, nem tehet olyan jognyilatkozatot, és nem köthet olyan szerződést, amely a támogatás visszafizetéséhez vezet.
 - c) a bejelentkezési kötelezettségnek a támogatással érintett új lakásra vonatkozó használatba vételi engedély véglegessé válását követő 90 napon belül kell eleget tenni.
- (3) A kérelem benyújtására meghatározott határidőt a munkaterület átadásától kell számítani.
- (4) A hatóság a támogatás visszafizetésére kötelezi a támogatásban részesülő személyeket, ha a hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóság döntésében megállapítja, hogy a támogatással érintett lakásra vonatkozó építési engedély hatályának meghosszabbítását az építető nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavételi engedély megadására, illetve a használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas.
- (5) Az új lakás építésére nyújtott támogatásra egyebekben a jelen rendeletben foglaltakat megfelelően kell alkalmazni.

7. Szerződéskötés

9. §

- (1) A jogosultságot megállapító döntést követően az Önkormányzat az igénylővel (igénylőkkel) 8 napon belül szerződést köt.
- (2) A szerződésnek tartalmaznia kell:
- a) a támogatást nyújtó nevét, székhelyét, azonosító adatait, a nevében eljáró személy nevét, beosztását,
 - b) a támogatott természetes személyazonosító adatait (nevét, születési nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét), lakcímét,
 - c) az ingatlanulajdon alapadatait (helyrajzi számot, címet, nagyságát, stb.)
 - d) a támogatás jogcímét, összegét,
 - e) a támogatás biztosításának feltételeit,
 - f) a támogatott hozzájárulását a jelzálogjog bejegyzéshez,

- g) a támogatott kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyztetése és annak későbbi módosítása iránti eljárásban saját költségen jár el,
- h) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- i) a lakóingatlant érintő bármelyféle változás 15 napon belüli bejelentésre való figyelmeztetésre való felhívást,
- j) a támogatás rendeltetésszerű felhasználásának ellenőrzését,
- k) az érintettek aláírását.

(3) A szerződésben továbbá – a fentiekén túl – meg kell határozni a támogatásban részesülő személyek számára, hogy amennyiben:

- a) a támogatást nem a megjelölt célra, és saját lakáshelyzetének rendezésére használja fel, vagy
- b) a támogatáshoz az önkormányzat félrevezetésével vagy valótlan adatok közlésével jutott, vagy
- c) a támogatással vásárolt ingatlant, vagy épített lakást 5 éven belül elidegeníti úgy a támogatás összegét kamattal terhelten köteles megfizetni.

(4) A támogatás kifizetéséről a szerződés aláírását követő 30 napon belül - amennyiben az önkormányzat javára a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül - a jegyző gondoskodik. Amennyiben 30 napon belül nem kerül az ingatlan-nyilvántartásba a támogatási összeg erejéig az önkormányzat javára a jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre, úgy a tényleges bejegyzést követő 8 napon belül kell gondoskodni a támogatás kifizetéséről.

(5) Az Önkormányzat jogosult a támogatás céljának megvalósulását, valamint támogatás rendeltetésszerű felhasználását, előzetes értesítést követően ellenőrizni.

(6) Az Önkormányzat jogosult az igénylőnek a lakásban való életvitelszerű tartózkodását ellenőrizni.

8. A támogatás visszafizetésének szabályai

10. §

(1) Ha az igénylő az eljárás során valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a támogatáshoz, vagy a támogatásban jogosulatlanul részesült, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Polgári Törvénykönyv szerint számított évi 5% mértékű késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Késedelmi kamat csak a folyósítás napjától, a visszafizetést elrendelő határozat meghozatalának napjáig számítható fel.

(2) Ha a támogatás igénybevételével érintett

- a) lakást 5 éven belül lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
- b) a támogatás folyósítását követő 5 év időtartam alatt

ba) a lakás nem a támogatott személy és családja lakóhelyül szolgál, akikre tekintettel a támogatást igénybe vette,

bb) a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy

bc) a lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják, a támogatott személy köteles a támogatás összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Polgári Törvénykönyv szerinti évi 5 % mértékű késedelmi kamattal növelten visszafizetni.

(3) Ha az igénylő az értesítési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, köteles a folyósított összeget a Polgári Törvénykönyv szerinti évi 5% mértékű késedelmi kamattal növelt összegben visszafizetni. Késedelmi kamat csak az értesítési kötelezettség teljesítésére nyitva álló határidő elteltét követő naptól, az értesítési kötelezettséget megalapozó körülmény hatóság részéről történő tudomásszerzésének napjáig számítható fel.

9. Záró rendelkezések

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit 2020. január 1. napjától kell alkalmazni. A 2020. január 1. után kötött adásvételi szerződés alapján igényelt támogatásra benyújtandó kérelem benyújtási határideje 2020. november 20.

Ópályi, 2020. október 15.

Herdon János sk.
polgármester

Dr. Bálint Albert sk.
jegyző

Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva 2020. október 29-én.



Dr. Bálint Albert
jegyző



Ópályi Község Önkormányzata
Ópályi, Szent II. János Pál pápa tér 6.

Kérelem
a letelepedési támogatás megállapításához

1. A kérelmező adatai:

1.1 az igénylő neve :

1.2 születési név:

1.3 anyja neve:

1.4 születési helye, ideje:

1.5 Lakcím létesítésének dátuma : / /

1.7 Telefonszáma:

1.8 e-mail címe:

1.9 . 4 éves folyamatos munkaviszonyának kezdete:

.....

1.10 rendszeres havi jövedelmének összege:

3. A kérelmezővel egy háztartásban élők adatai:

	Név	Születési ideje	rokonsági foka	foglalkozása	jövedelme
1					
2					
3					
4					
5					

4. Egy főre jutó havi családi nettó jövedelem: Ft/hó.

5. A kérelem rövid indokolása:

.....
.....
.....

6. A vásárolni/építeni* kívánt lakásra vonatkozó adatok

6.1 Címe:

6.2 Helyrajzi száma:.....

6.3 Lakószobák száma:

7. Nyilatkozat

Kijelenti, hogy jelen kérelem-nyilatkozatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. A támogatás megállapítása esetén a támogatási összeget az alábbi bankszámlára kéri átutalni.

A számlavezető pénzintézet megnevezése:

A bankszámla száma:

Ópályi, év hó nap.

.....

igénylő aláírása

* A megfelelő rész aláhúzendó

