1. számú melléklet

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**...../2014. (VI. .....) önkormányzati rendelete**

**az első lakáshoz jutók helyi támogatásáról**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az első lakáshoz jutók helyi támogatásáról a következőket rendeli el.

**I. fejezet**

**Általános rendelkezések**

**A rendelet célja**

**1. §**

E rendelet célja, hogy Zalaszentgrót Város népességmegtartó erejének fokozása, valamint a lakónépesség számának növelése érdekében meghatározza a jövedelmi és vagyoni helyzet alapján rászoruló személyek első önálló lakástulajdonhoz jutásának segítésére vonatkozó helyi önkormányzati támogatás szabályait.

**A rendelet hatálya**

**2. §**

1. E rendelet területi hatálya a Zalaszentgrót Város közigazgatási területén megvásárolt, épített vagy bővített lakásokra terjed ki.
2. E rendelet személyi hatálya Zalaszentgrót Városban állandó lakóhellyel vagy legalább hat hónap óta folyamatos munkavégzésre irányuló jogviszonnyal, illetve vállalkozással rendelkező nagykorú személyekre terjed ki.
3. E rendelet tárgyi hatálya az igénylő első saját tulajdonú - új vagy használt - lakásának

a) vásárlására,

b) építésére vagy

c) bővítésére terjed ki.

**Értelmező rendelkezések**

**3. §**

E rendelet alkalmazása szempontjából:

1. lakás: olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a használója számára lehetővé teszi a pihenést, az otthoni tevékenységek folytatását, a főzést, az étkezést, a tisztálkodást, a mosást, az illemhelyhasználatot, valamint az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását
2. lakószoba: a lakás minden olyan természetes megvilágítású és szellőzésű, fűthető, huzamos tartózkodás céljára szolgáló, legalább 8 m2 alapterületű helyisége, amely lehetővé teszi a pihenést és az otthoni tevékenységek folytatását
3. igénylő: az első lakáshoz jutók helyi támogatása iránti kérelmet benyújtó személy, aki - a támogatással érintett és a méltányolható lakásigény mértékét meg nem haladó lakáson felül - a kérelem benyújtásakor lakástulajdonnal vagy tulajdoni hányaddal nem rendelkezik és azt megelőzően sem rendelkezett
4. együtt költöző: a támogatással érintett lakásban az igénylővel életvitelszerűen együtt élni kívánó közeli hozzátartozó, aki a kérelem benyújtásakor lakástulajdonnal vagy tulajdoni hányaddal nem rendelkezik és azt megelőzően sem rendelkezett
5. közeli hozzátartozó: házastárs, élettárs, egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér
6. méltányolható lakásigény mértéke:

fa) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,

fb) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,

fc) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba

fd) Minden további személy esetében fél lakószobával nő a lakásigény mértéke.

1. vagyon: azon ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, továbbá vagyoni értékű jog, melynek együttes forgalmi értéke meghaladja saját jogú öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (a továbbiakban: nyugdíjminimum) hetvenszeresét
2. jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerinti nettó jövedelem
3. lakásbővítés: meglévő lakás önálló lakással történő - az ingatlan alapterületének növekedésével együtt járó - bővítése, valamint önálló lakás létrejöttét eredményező tetőtér-beépítés vagy emeletráépítés

**II. fejezet**

**A helyi támogatás szabályai**

**A támogatás feltételei**

**4. §**

1. Lakás vásárlásához, építéséhez vagy bővítéséhez igénylőként helyi támogatásban részesíthetők azok a vagyontalan házastársak, élettársak vagy gyermeküket egyedülállóként nevelő szülők, akiknél - az együtt költözőket is figyelembe véve - az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a nyugdíjminimum kétszeresét.
2. A vagyon vizsgálatakor az igénylő és együtt költöző vagyonát együttesen kell figyelembe venni, amely nem haladhatja meg a (3) bekezdés g) pontjában meghatározott értéket.
3. Az egy főre jutó havi jövedelem számítása során - az igénylő nyilatkozata alapján - 30 év alatti gyermektelen házastársak vagy élettársak esetén két gyermek, 35 év alatti egy gyermekes házastársak vagy élettársak esetén pedig további egy gyermek vállalását figyelembe kell venni.
4. A támogatásra való jogosultság vizsgálatakor a lakásépítésre szolgáló telket, valamint a bővítendő lakást vagyonként nem lehet figyelembe venni.
5. Rendkívül indokolt esetben, méltányossági alapon támogatásban részesíthetők azon legalább két gyermeket nevelő házastársak, élettársak, vagy egyedülálló szülők, akik a támogatási kérelmet alapterület-növekedést nem eredményező lakás-átalakítás érdekében nyújtották be. Ez esetben is kötelező feltétel ugyanakkor a helyiségek számának legalább eggyel történő gyarapodása, valamint a munkálatok költségeinek kimutatással való igazolása.

**5. §**

Nem részesíthető támogatásban, aki

a) a támogatási kérelmében - jogtalan előny szerzése érdekében - valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz vagy hamis adatot közöl,

b) a támogatási kérelmet közeli hozzátartozótól való lakásvásárlás érdekében nyújtja be,

c) a jelen rendelet hatálybalépését megelőzően hatályban volt önkormányzati rendelet alapján már részesült lakáshoz jutók helyi támogatásában,

d) a lakásépítés iránti támogatási kérelmét a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését, illetve lakásvásárlás iránti támogatási kérelmét a teljes vételár önerőből történő kifizetését követően nyújtja be,

e) egy évnél régebbi adásvételi szerződéssel, vagy egy évnél régebben jogerőssé vált építési engedéllyel rendelkezik,

f) a kérelem benyújtásakor a 40. életévét betöltötte.

**A támogatás formája, mértéke**

**6. §**

1. A helyi támogatás 500.000,- Ft összegig terjedő, kamatmentesen visszatérítendő pénzeszköz formájában nyújtható.

1. A támogatás forrása Zalaszentgrót Város mindenkori éves költségvetési rendeletében e célra elkülönített összeg.

**Eljárási és hatásköri rendelkezések**

**7. §**

1. A támogatási kérelmet illetékmentesen, az erre rendszeresített formanyomtatványon lehet benyújtani a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatalhoz.
2. A támogatási kérelem minden év március 31., valamint szeptember 30. napjáig terjeszthető elő.
3. A kérelem érdemi elbírálása érdekében az igénylő köteles a saját, valamint az együtt költözők személyi adatairól, jövedelmi és vagyoni viszonyairól nyilatkozni. Köteles továbbá az e rendeletben meghatározott feltételek fennállását igazoló iratokat a kérelméhez csatolni.
4. A támogatási kérelem kötelező mellékletei a következők:

a) a személyi adatok igazolására: személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, születési, házassági anyakönyvi kivonat,

b) a munkahely igazolására: munkáltatói igazolás vagy vállalkozói engedély,

c) a lakásvásárlás és lakásnagyság igazolására: egy évnél nem régebbi adásvételi szerződés,

d) a lakásépítés vagy lakásbővítés igazolására: egy évnél nem régebbi jogerős építési engedély,

e) az igénylő és az együtt költözők jövedelmének igazolására: a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapra vonatkozó jövedelemigazolások.

1. A támogatási kérelmek elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, amely a 7. § (2) bekezdésében meghatározott határnapokat követő első ülésein dönt a támogatás megítéléséről, összegéről vagy a kérelem elutasításáról.
2. A jegyző a Képviselő-testület döntéséről 15 napon belül írásban értesíti az igénylőket.
3. A Képviselő-testület által meghatározott támogatási összeg erejéig Zalaszentgrót Város Önkormányzata javára jelzálogjogot kell bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.
4. A jelzálog bejegyzésével elsősorban az igénylő tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő ingatlant kell megterhelni. Amennyiben a jelzálogjog más személy tulajdonában lévő ingatlanra kerül bejegyzésre, a támogatási kérelemhez csatolni szükséges ezen személy bejegyzést engedélyező nyilatkozatát. Más személy tulajdonában álló ingatlan csak tehermentes állapotban fogadható el megfelelő biztosítékként.
5. A támogatási szerződést a jegyző készíti elő, továbbá intézkedik a támogatás folyósításáról és a törlesztések nyilvántartásáról.
6. A támogatási szerződés megkötésével, valamint a jelzálogjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő költségek az igénylőt terhelik.

**A támogatás visszatérítése**

**8. §**

1. A megítélt támogatást - annak mértékétől függetlenül - 10 éven belül, havi egyenlő részletekben kell visszafizetni.
2. Rendkívüli méltánylást érdemlő esetben - a támogatott kérelmére - legfeljebb 6 hónap időtartamra fizetési halasztás engedélyezhető.
3. A támogatást egy összegben, a Polgári Törvénykönyv szerint meghatározott - a támogatás kifizetésétől a visszafizetés napjáig számított - késedelmi kamattal növelten kell visszatéríteni, amennyiben az igénylő

a) a támogatással érintett lakást a támogatás igénybevételétől számított 10 éven belül elidegeníti vagy lebontja,

b) valótlan adatok közlésével, jogosulatlanul jutott a támogatáshoz,

c) a lakás használatát tartósan másnak átengedte,

d) a támogatási összeget bizonyíthatóan más célra fordítja.

1. Amennyiben a támogatással érintett lakás elidegenítése másik lakás megszerzése érdekében történik, úgy az igénylő mentesül az egyösszegű visszatérítés alól. Ez esetben az igénylőnek saját költségén intézkednie kell a jelzálogjog új lakásra való átjegyeztetéséről.

**III. fejezet**

**Átmeneti és záró rendelkezések**

**9. §**

1. E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
2. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Zalaszentgrót Város Önkormányzatának a lakáshoz jutók helyi támogatásáról szóló 12/1994. (V. 31.) önkormányzati rendelete.

**Baracskai József** **Dr. Simon Beáta**

polgármester jegyző

A rendelet 2014. június ...... napján kihirdetésre került.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző