

MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

3/2017.(IV.10.) önkormányzati rendelete

a településen történő letelepedést elősegítő támogatásról.

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2013. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai és Ügyrendi Bizottság, valamint Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2013. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja, hogy a helyben lakást elősegítő támogatás feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával, Mélykút Város Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) gazdasági lehetőségeivel összhangban meghatározza azon rendelkezéseket, amelyekkel az önkormányzat a közigazgatási területén letelepedni szándékozó személyeket segíti.

2. A rendelet hatálya

2. § A rendelet személyi hatálya kiterjed az önkormányzat közigazgatási területén lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyekre, valamint a Mélykút közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező jogi személyek, valamint egyéni vállalkozók és egyéni cégek munkavállalóira.

3. § A rendelet tárgyi hatálya kizárólag Mélykút város közigazgatási területén található, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakóingatlanokra terjed ki.

3. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Munkavállaló: a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (továbbiakban: Mt.) 34.§ (1) bekezdésében meghatározott személy,
2. Munkáltató: az Mt. 33. §-ában meghatározott személy.

3. Középfokú iskolai végzettség: a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 7. § (1) bekezdés c)-g) pontjában meghatározott köznevelési intézményben szerzett végzettség.

II. Fejezet

A LETELEPEDÉSI TÁMOGATÁSHOZ JUTÁS FELTÉTELEI

4. A letelepedési támogatásra jogosultak köre, a támogatással érintett ingatlanok meghatározása

5. § (1) Letelepedési támogatás vissza nem térítendő támogatás formájában a településen letelepedni kívánó polgárok lakhatási feltételeinek elősegítése, lakásproblémáik megoldása céljából nyújtható a (2) bekezdésben meghatározott feltételek együttes teljesítése esetén.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott támogatásra jogosult az a személy, aki:
- a. Mélykút város közigazgatási területén a 4. § 1. pontjában meghatározott tevékenységet végez,
 - b. a kérelem benyújtásakor nyilatkozik arról, továbbá a támogatási szerződésben vállalja, hogy a támogatással érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzésétől számított legalább 5 évig a támogatással érintett ingatlanban életvitelszerűen ott lakik, azt legalább 5 évig nem idegeníti el és nem adja bérbe,
 - c. jelenlegi munkáltatójánál határozatlan idejű vagy legalább két évre szóló határozott időtartamú munkaszerződéssel rendelkezik, illetve ennek hiányában a leendő munkáltató nyilatkozik arról, hogy a támogatást kérő személlyel ilyen szerződést kíván kötni,
 - d. a munkáltató részéről legalább 100.000,- Ft összegű lakáscélú munkáltatói támogatásban részesült, ennek hiányában a leendő munkáltató nyilatkozik arról, hogy a támogatást kérő személyt legalább ilyen összegű lakáscélú munkáltatói támogatásban részesíti,
 - e. a kérelem benyújtásakor legalább 180 nap folyamatos biztosítási jogviszonnyal rendelkezik,
 - f. legalább középfokú iskola végzettséggel rendelkezik,
 - g. a kérelem benyújtásának időpontjában 90 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal rendelkezik,
 - h. köztartozásmentes adózónak minősül.

6. § (1) A letelepedési támogatás Mélykút város közigazgatási területén belül a legalább víz-villany- és útcsatlakozással ellátott

- a. önálló helyrajzi számon nyilvántartott legfeljebb 80 m² alapterületű új lakás, illetve legfeljebb 180 m² alapterületű új családi ház építéséhez (továbbiakban együtt: új lakóingatlan),
- b. legfeljebb 80 m² alapterületű használt lakás vagy legfeljebb 180 m² alapterületű használt családi ház vásárlásához (továbbiakban együtt: használt lakóingatlan),
- c. olyan közművesített családi ház vásárlásához, amely lebontásra ítélt, és az épület elbontását követően a terület építési telekként szolgál,

- d. családi ház bővítéséhez (bővítés utáni alapterület legfeljebb 180 m²), a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti felújításához.

nyújtható, feltéve, hogy a támogatást kérő személy az ingatlanban legalább 50% tulajdoni hányaddal rendelkezik és a fennmaradó tulajdoni hányaddal a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója rendelkezik.

(2) Használt lakóingatlan vásárlása esetén akkor nyújtható támogatás, ha a lakóingatlan együttesen megfelel az alábbi feltételeknek:

- a. tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban rendezett,
- b. per-, teher- és igénymentes vagy a lakóingatlant a tulajdonosa a vételárból tehermentesíti és ennek kötelezettségét az adás-vételi előszerződésben vagy adás-vételi szerződésben (továbbiakban együtt: adás-vételi szerződés) rögzítik,
- c. beköltözhető vagy 180 napon belül beköltözhetővé tehető,
- d. állaga alapján legalább 25 évig fenntartható.

7. § Nem részesülhet letelepedési támogatásban az a személy, aki

- a. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti hozzátartozótól vásárol ingatlant,
- b. aki a kérelem benyújtásakor a lakás vételárát teljes egészében kiegyenlítette,
- c. akinek a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója már részesült az önkormányzattól letelepedési támogatásban.

5. A támogatás fedezete, összege és folyósítása

8. § A letelepedési támogatás fedezete a tárgyévi költségvetési rendeletben meghatározott költségvetési előirányzat.

9. § (1) A letelepedési támogatás összege – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - 500.000.- Ft.

(2) Amennyiben az ingatlan vételára az 1.250.000,- Ft-ot nem haladja meg, a támogatásként nyújtott összeg az adás-vételi szerződésben rögzített vételár 40%-a.

10. § A támogatás összegének folyósítása a támogatott személy bankszámlájára való utalással történik az önkormányzat javára való sikeres jelzálogjog és elidegenítési tilalom bejegyzését követő 15 napon belül, feltéve, hogy 5. § (2) bekezdés d) pontjában megjelölt munkáltatói támogatás folyósítása megtörtént, és ennek ténye hitelt érdemlően bizonyításra került, továbbá a támogatott személy a vételár támogatásokon felüli részét kiegyenlítette az eladó felé, és ennek tényét hitelt érdemlően bizonyítja, továbbá az Önkormányzat és a támogatott személy a támogatási szerződést megkötötte.

III. Fejezet

ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

6. A támogatás odaítélésének rendje

11. § (1) A letelepedési támogatás iránti kérelem

- a. új lakóingatlan építése esetén legfeljebb az ingatlan használatbavételéig,
- b. használt lakóingatlan vásárlása esetén legfeljebb a szerződéskötést követő 180 napig,
- c. családi ház bővítése, felújítása esetén a bővítés, felújítás megkezdéséig

az e célra rendszeresített formanyomtatványon, a (2) bekezdésben meghatározott mellékletekkel együtt folyamatosan nyújtható be a Polgármesteri Hivatalhoz.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- a. a személyi adatok igazolására vonatkozó dokumentumokat,
- b. teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozat a rendelet 5. § (2) bekezdés b) pontja szerinti kötelezettségvállalásokról,
- c. a jelenlegi munkáltatónál fennálló határozatlan idejű vagy legalább két évre szóló határozott időtartamú munkaszerződést, illetve ennek hiányában a leendő munkáltató nyilatkozatát arról, hogy a kérelmezővel ilyen szerződést kíván kötni,
- d. a munkáltató igazolását arról, hogy kérelmező részéről legalább 100.000,- Ft összegű lakáscélú munkáltatói támogatásban részesült, vagy a leendő munkáltató nyilatkozatát arról, hogy a támogatást kérő személy részére ilyen támogatást fog nyújtani,
- e. a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő által kiállított okirat a 180 napos folyamatos biztosítási jogviszony meglétéről,
- f. iskolai végzettség igazolására: bizonyítvány(ok) egyszerű másolata,
- g. 90 napnál nem régebbi eredeti hatósági erkölcsi bizonyítványt,
- h. a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított okirat a köztartozásmentesség igazolásáról,
- i. lakóingatlan építése, továbbá bővítése esetén jogerős építési engedély másolata, vagy bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a bejelentés másolata,
- j. használt lakóingatlan vásárlása esetén az ingatlan adás-vételére vonatkozó szerződés,
- k. lakás felújítása esetén előzetes költségbecslés.

12. § A Polgármesteri Hivatal kijelölt munkatársa a kérelmet és mellékleteit megvizsgálja, és amennyiben megállapítja, hogy a kérelmező a kérelmet nem az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, vagy hiányosan nyújtotta be, legfeljebb 15 napos határidő tűzésével hiánypótlásra szólítja fel őt.

13. § A Polgármesteri Hivatal Lakosságszolgálati Csoportja a kérelem beérkezésétől, illetve hiánypótlás esetén annak teljesítésétől számított 15 napon belül ellenőrzi közművek meglétét, a támogatási cél valós műszaki tartalmát és annak megvalósíthatóságát, a 6. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt feltétel fennállását és megállapításait a helyszíni szemléről szóló jegyzőkönyvben rögzíti. A helyszíni szemléről készített jegyzőkönyv az előterjesztés kötelező mellékletét képezi.

14. § A Képviselő-testület a helyszíni szemlét követő 60 napon belül dönt a kérelemről.

15. § A kérelmet el kell utasítani, amennyiben az

- a. a kérelmező a hiánypótlási felszólításban foglaltaknak az abban meghatározott időpontig hiánytalanul nem tesz eleget, vagy
- b. a helyszíni szemléről készült jegyzőkönyvben foglaltak alapján a támogatással érintett ingatlan nem felel meg a rendeletben meghatározott feltételeknek.

7. A támogatási szerződés

16. § (1) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a szerződő felek pontos megnevezését, azonosításra szolgáló adatait,
- b) a döntéshozó megnevezését, a támogatás nyújtásáról szóló döntés számát,
- c) a támogatással érintett ingatlan azonosító adatait,
- d) a támogatás összegét és jogcímét,
- e) a támogatás folyósításának határidejét,
- f) a támogatással való elszámolás módját és az elszámolás határidejét,
- g) a támogatott hozzájárulását az elidegenítési tilalom és jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez,
- h) a támogatott kötelezettségvállalását, hogy az elidegenítési tilalom és jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésével, és annak későbbi módosításával, törlésével járó költségeket viseli,
- i) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- j) a szerződéskötés helyét, idejét, az érintettek aláírását.

(2) A támogatási szerződés aláírására az önkormányzat képviselőjében a polgármester jogosult.

IV. Fejezet

A SZERZŐDÉSSZEGÉS

8. A szerződésszegés esetei

17. § A támogatásban részesített fél szerződésszegést követ el az alább felsorolt esetek valamelyikének megvalósításával:

- a. a támogatásban részesített fél valótlan adatok közlésével, megtévesztés útján jutott a letelepedési támogatáshoz,
- b. a letelepedési támogatást a támogatásban részesített fél nem a támogatási célnak megfelelően használta fel,
- c. a támogatásban részesített fél a rendeletben meghatározott lakásigényét meghaladó mértékű lakás/ családi ház vásárlására, építésére, bővítésére fordította,
- d. a támogatásban részesített fél a támogatás nyújtását követő 5 éven belül elköltözik Mélykútról,
- e. a támogatásban részesített fél a támogatással érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzésétől számított 5 év alatt a támogatással érintett ingatlant elidegeníti, lebontja vagy bérbe adja,
- f. a tervezett építkezés megghiúsul.

9. A szerződésszegés jogkövetkezménye

18. § (1) Szerződésszegés esetén – a (3) bekezdésben foglaltaktól eltekintve - a megítélt letelepedési támogatás összegét az igénybevétel napjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamattal növelten kell visszafizetni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti visszafizetésről a Képviselő-testület dönt.

(3) Amennyiben a támogatásban részesített fél munkahelyét önhibáján kívül veszti el és emiatt nem tudja a 5. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeket teljesíteni, a Képviselő-testület – mérlegelési jogkörben – a letelepedési támogatás visszafizetésétől eltekinthet.

V. FEJEZET

A TÁMOGATÁSSAL VALÓ ELSZÁMOLÁSI SZABÁLYOK

19. § (1) A támogatás felhasználására építés, bővítés esetén legfeljebb 2 év, használt lakóingatlan vásárlása esetén legfeljebb 6 hónap áll rendelkezésre.

(2) A támogatással a támogatási célt alátámasztó számlák, vagy szerződés benyújtásával kell elszámolni.

(3) A támogatás erejéig a támogatott ingatlanra a támogatás folyósítását megelőzően az Önkormányzat jelzálogjoga bejegyzésre kerül.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

20. § A rendelet 2017. szeptember 1. napján lép hatályba.

Mélykút, 2017. március 28.

Kovács Tamás
polgármester

Vargáné dr. Egyed Ilona
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Mélykút, 2017. április 10.

Vargáné dr. Egyed Ilona
jegyző