

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
a lakáshoz jutás helyi támogatásáról, valamint a letelepedési támogatásról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXIX. törvényben, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet célja és hatálya

- 1. §** (1) E rendelet célja, hogy a lakáshoz jutás helyi támogatásával az önkormányzat erősítse Oroszlány város lakosságmegtartó-képességét és a szakképzett munkaerő városban történő letelepedését.
- (2) Jelen rendelet keretében támogatás Oroszlány Város Önkormányzata költségvetésében rendelkezésre álló keretösszeg erejéig nyújtható. A rendelkezésre álló költségvetési forrás kimerülése esetén, erre való hivatkozással a támogatási kérelmet el kell utasítani.
- (3) E rendelet hatálya azon magyar állampolgárokra, bevándorlási vagy letelepedési engedéllyel rendelkező, valamint a magyar hatóság által menekültként elismert személyekre és EGT állampolgárokra terjed ki, akik Oroszlány város területén élnek vagy Oroszlány város közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, intézmény munkavállalói.

Támogatási jogcímek

- 2. §** (1) E rendelet keretében támogatás a következő jogcímeken nyújtható:
- a) a szociális helyzetüknél fogva támogatásra szoruló fiatal házások, bejegyzett élettársi kapcsolatban élők, kiskorú gyermeket (gyermeket) egyedül nevelő szülők, valamint kiskorú gyermeket (gyermeket) közös háztartásban együtt nevelő és lakástulajdont közösen szerző élettársak lakáshoz jutásának támogatása (a továbbiakban: **Családok támogatása**)
- b) Oroszlány város közigazgatási területén működő gazdálkodó szervezetek, intézmények lakást vásárló munkavállalóinak támogatása (a továbbiakban: **Letelepedési támogatás**)
- c) az Oroszlányi Rendőrkapitányság állományába tartozó személyek lakhatási támogatása (a továbbiakban: **Albérleti hozzájárulás**)
- (2) Támogatás jogosultanként és lakásonként kizárólag egy jogcímen és a jelen rendelet II. Fejezetében, valamint IV-V. Fejezetében meghatározott feltételek fennállása esetén nyújtható, kivéve az albérleti hozzájárulást, melyre kizárólag a jelen rendelet 1-2. §-aiban és a VII. Fejezetében írtak alkalmazandóak.

Értelmező rendelkezések

- 3. §** E rendelet alkalmazásában:
1. *Család*: együtt élő és a megszerezni kívánt lakásba együttköltöző családtagok
 2. *Fiatal házaspár*: az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a házastársak legalább egyike nem töltötte be a 40. életévet;
 3. *Igénylők*: az a személy vagy személyek együttesen, akik a támogatással megszerezni kívánt ingatlan tulajdonjogát megszerzik. Az 5. § h) pontjában írtak tekintetében az igénylők együttes jövedelme az irányadó.

4. *Jövedelem:* a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § a)-f) pontjaiban meghatározott jövedelem;
5. *A lakásépítéssel, -vásárlással összefüggésben keletkező tartozás visszafizetéséhez fedezetet nyújtó jövedelem:* a jövedelem akkor nyújt fedezetet a tartozás visszafizetéséhez, ha a havi törlesztő részlet összege kevesebb, mint a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 3 hónapban számított, havi nettó átlagjövedelem 33 %-a. E tekintetben tartozás alatt értendő a lakásépítéssel /-vásárlással összefüggésben keletkező, önkormányzattal, pénzintézettel, munkáltatóval, alapítvánnyal szemben fennálló valamennyi tartozás;
6. *Méltányolható lakásigény¹:* a lakáscélú támogatásokról szóló jogszabályban meghatározott, méltányolható lakásigény;
7. *Élettársak:* a Ptk. 6:514 §-ában meghatározott vagy bejegyzett élettársi kapcsolatban élők.

II. Fejezet

A támogatásra való jogosultság közös szabályai

A támogatásban részesíthető lakásvásárlás és építés

- 4. §** E rendelet alapján támogatás kizárólag Oroszlány város közigazgatási területén történő lakásvásárláshoz vagy az ingatlan-nyilvántartás szerint önálló lakást eredményező építkezéshez adható, feltéve, hogy a megépíteni vagy megvásárolni kívánt lakás nem haladja meg a méltányolható lakásigényt és az 5. §-ban meghatározott, jogosultságot kizáró egyéb körülmény sem áll fenn.

A támogatásra való jogosultság feltételei

- 5. §** Nem részesíthető támogatásban:
- a) aki üdülőtelek vagy üdülőtulajdonnal, vagy a méltányolható lakásigény alsó határát elérő szobaszámú lakás tulajdonjogával rendelkezik, továbbá az, akinek az együtt költöző családtagja rendelkezik ilyen ingatlantulajdonnal;
 - b) aki egyeneságbeli rokonától vagy házastársától vásárol lakást;
 - c) az a bérlő, aki az általa lakott önkormányzati bérlakást kívánja megvásárolni;
 - d) aki haszonélvezettel terhelt ingatlant kíván megvásárolni;
 - e) aki, vagy a vele együtt lakó, illetve vele költöző személy valamelyike korábban „A Saját lakásért Oroszlányon” közalapítványtól vagy jelen rendelet hatályba lépését követően Oroszlány Város Önkormányzatától lakáscélú támogatásban részesült;
 - f) aki rendszeres jövedelemmel nem rendelkezik, illetve akinél a családban a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 6 havi jövedelem alapján számított egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum másfélszeresét nem éri el;
 - g) akinél a családban a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 6 havi jövedelem alapján számított egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem meghaladja a gyermek(é/ei)t egyedül nevelő szülő esetén a mindenkori öregségi nyugdíjminimum ötszörösét, egyéb esetekben négyszeresét;
 - h) aki nem rendelkezik a lakásépítéssel-, vásárlással összefüggésben keletkező tartozása visszafizetéséhez fedezetet nyújtó jövedelemmel;
 - i) akinek a saját ereje nem éri el a vételár, illetve építkezési költség 30 %-át. A saját erőbe a pénzintézeti hitel nem számítható be;
 - j) akinek az önkormányzattal, az önkormányzat intézményével vagy az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel szemben lejárt tartozása vagy adóhátraléka van;
 - k) lakásépítés esetén, aki a kérelem benyújtásakor használatbavételi engedéllyel rendelkezik, vagy azt a kérelem elbírálásáig megszerzi.

¹ a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. §-a szerint

- 6. §** A támogatásra való jogosultságot igazolni szükséges
- a) az igénylő és házastársa, valamint az igénylővel együtt élő és együtt költöző családtagok jövedelemigazolásával, a kérelem benyújtását megelőző 6 havi átlagjövedelemről a 3. § 4. pontja szerint,
 - b) a személyazonosságot és az életkort személyazonosító igazolvánnyal vagy érvényes úti okmánnyal, vezetői engedéllyel,
 - c) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal a közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében ennek időtartamát, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával, az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyező határozatával,
 - d) a bejelentett lakóhelyet és a személyi azonosítót, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvánnyal,
 - e) a házasságot, a bejegyzett élettársi kapcsolatot anyakönyvi kivonattal és a gyermek születését anyakönyvi kivonattal,
 - f) hitelfelvétel esetén a bank pozitív hitelbírálatáról szóló igazolással,
 - g) a 5. § j) pontjában meghatározott feltételről szóló nemleges igazolással,
 - h) építkezés esetén: jogerős építési engedély, jóváhagyott műszaki tervek, három hónapnál nem régebbi tulajdonilap-másolatot;
 - i) lakásvásárlás esetén adásvételi szerződés vagy előszerződés csatolásával,
 - j) a lakásépítéssel, -vásárlással összefüggésben igénybe vett munkáltatói támogatásról szóló igazolással, illetve egyéb kölcsönről szóló igazolással.

III. Fejezet

A támogatás formája és mértéke

- 7. §** Jelen rendelet alapján kamatmentes kölcsön formájában nyújtható támogatás, melyet havi egyenlő részletekben kell visszafizetni, a 11. §-ban és 16. § (2) bekezdésében írt időtartam alatt.
- 8. §** A támogatás mértéke családonként legfeljebb 1.000.000 Ft-ig terjedhet, de nem haladhatja meg az építkezés költsége, illetve a vételár 20%-át.

IV. Fejezet

A családok támogatására vonatkozó különös szabályok

- 9. §** A családok támogatására vonatkozóan a II. és a III. Fejezet rendelkezéseit a IV. Fejezetben írt eltérésekkel kell alkalmazni.
- 10. §** (1) Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében az 5. § f) és g) pontjai szerinti átlagjövedelem számításánál és a méltányolható lakásigény meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni, amennyiben a támogatást igénylők a gyermek megszületését a támogatási szerződésben foglaltak alapján, annak aláírását követően 4, illetve 8 éven belül vállalják.
- (2) E feltételek teljesítését a szerződésben vállalt határidőig a gyermek/ek születési anyakönyvi kivonatával kell igazolni.
- (3) Amennyiben e feltételek nem teljesülnek, a támogatottaknak a támogatást egy összegben vissza kell fizetniük, kivéve, ha a gyermek azért nem születik meg, mert:
- a) a támogatottak bármelyike elhunyt,
 - b) a gyermek a terhesség 24. betöltött hetét követően halva születik,
 - c) a támogatottak hitelt érdemlő okirattal igazolják, hogy a szerződés ezen feltételét egészségügyi okok miatt nem tudták teljesíteni.

- 11. §** Fiatal házaspár, bejegyzett élettársi kapcsolatban élők, kiskorú gyermeket (gyermeket) egyedül nevelő szülők, valamint kiskorú gyermeket (gyermeket) közös háztartásban együtt nevelő és lakástulajdon közös szerző élettársak esetében a kamatmentes kölcsön visszafizetésének időtartama legfeljebb 10 év.
- 12. §** (1) Rendkívüli méltánylást érdemlő körülmények fennállása esetén fiatal házaspár, bejegyzett élettársi kapcsolatban élők, kiskorú gyermeket (gyermeket) egyedül nevelő szülők, valamint kiskorú gyermeket (gyermeket) közös háztartásban együtt nevelő és lakástulajdon közös szerző élettársak részére támogatás részben vagy egészben vissza nem térítendő támogatás formájában is nyújtható. A kamatmentes kölcsön és a vissza nem térítendő támogatás együttes összege nem haladhatja meg az 1.000.000 Ft-ot. A vissza nem térítendő támogatás összege legfeljebb 500.000 Ft lehet.
- (2) E § alkalmazásában rendkívüli méltánylást érdemlő körülménynek minősül:
- a) ha az igénylő lakóhelyén a lakás lakószobáinak a száma nem éri el az együtt élő családtagok számát tekintve meghatározott méltányolható lakásigény alsó határának felét.
 - b) ha az igénylő vagy a vele közös háztartásban élők valamelyike fogyatékkal élő személy;
 - c) ha az igénylő családjának lakhatása vis maior miatt szűnt meg.

V. Fejezet

A Letelepedési támogatásra vonatkozó különös szabályok

- 13. §** A Letelepedési támogatásra vonatkozóan a II. és a III. Fejezet rendelkezéseit az V. Fejezet rendelkezései szerint kell megfelelően alkalmazni.
- 14. §** Letelepedési támogatás a 4. §-ban meghatározott feltételek fennállása esetén nyújtható, Oroszlány város közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, intézmény azon munkavállalója részére, akit a munkáltatója lakáscélú munkáltatói támogatásban részesít.
- 15. §** A Letelepedési támogatásra vonatkozóan az 5. § a) és f)-g)-i) pontjai nem alkalmazandók.
- 16. §** (1) A Letelepedési támogatás összege nem haladhatja meg a lakáscélú munkáltatói támogatás összegét.
- (2) A Letelepedési támogatás visszafizetésének időtartama legfeljebb 5 év.

VI. Fejezet

Eljárási kérdések

A támogatások igénylése, az igények elbírálása

- 17. §** (1) Támogatás iránti kérelmet – Oroszlány Város Polgármesterénél - lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésétől számított egy éven belül, építkezés esetén az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított egy éven belül lehet benyújtani.
- (2) A támogatási kérelmek elbírálása Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága hatáskörébe tartozik.
- (3) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság határozata alapján a támogatási szerződést az Önkormányzat nevében a polgármester köti meg, a bizottság döntésétől számított 15 napon belül.

- 18. §** A támogatás összege erejéig Oroszlány Város Önkormányzata javára a megvásárolni, illetve beépíteni kívánt ingatlanra jelzálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

A támogatás folyósítása

- 19. §** (1) A támogatással kapcsolatos ügyintézés és elbírálás illetékmentes, azonban a körzeti földhivatalban történő bejegyzés illetékköteles, melynek mindenkor összegét támogatottak kötelesek megfizetni.
- (2) A támogatás folyósításának feltétele lakásvásárlásnál a támogatásban részesülők tulajdonjog-bejegyzési kérelmének az ingatlan-nyilvántartásban széljegyként történő feltüntetése.
- (3) A támogatás a támogatási szerződés aláírásától számított 15 napon belül kerül folyósításra, a (4) bekezdésekben meghatározott módon.
- (4) Oroszlány Város Önkormányzata a támogatást – a ranghelyről szóló nyilatkozatok, valamint a földhivatali ügyintézés illetékének befizetéséről szóló igazolás bemutatását követően az adásvételi szerződés szerinti eladó(k) (jogosult/jogosultak), vagy amennyiben nem az utolsó vételár rész átutalására kerül a támogatás felhasználásra, illetve az eladó(k) (jogosult/jogosultak) nem rendelkeznek magyar pénzforgalmi számlával, a képviselőjében eljáró ügyvéd letéti számlájára utalja.
- 20. §** Lakásvásárlás támogatása esetén a Letelepdedési támogatás folyósításának további feltétele, hogy a támogatásban részesülő oroszlányi lakóhely létesítését igazolja. Lakásépítés támogatása esetén a támogatásban részesülő az oroszlányi lakóhely létesítését a támogatás folyósításától számított 3 éven belül köteles igazolni.

A támogatás visszavonása

- 21. §** (1) A támogatásból fennálló tartozás visszafizetése egy összegben esedékessé válik, ha a támogatottak:
- a) A támogatás igénylésekor valótlan adatot közöltek, így jogosulatlanul részesültek támogatásban;
- b) Legalább 6 havi törlesztő-részlettel késedelembe esnek, vagy fizetési kötelezettségüket nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesítik, és ezen tartozásukat felszólítás ellenére sem rendezik.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben az Önkormányzat a támogatási szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani. A Támogatottak a szerződésmegszűnés időpontjában fennálló tartozást egy összegben, a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül kötelesek az Önkormányzat részére visszafizetni.
- (3) A (2) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a Támogatottak kötelesek a késedelembe eséstől a Ptk. 6: 48. §-a szerinti késedelmi kamatot is megfizetni.

VII. fejezet

Az Albérleti hozzájárulásra vonatkozó szabályok

- 22. §** Az Albérleti hozzájárulásra vonatkozóan kizárólag a jelen rendelet 1-2. §-aiban és a VII. Fejezetében foglalt szabályok irányadók, a II-VI. Fejezetek rendelkezései nem alkalmazandók.

Az Albérleti hozzájárulás biztosításának célja, forrása

- 23. §** (1) Oroszlány Város Önkormányzata a rendőrség létszámhelyzetének javítása és közterületi jelenlét fokozása érdekében az Oroszlányi Rendőrkapitányság állományába tartozó személyek lakhatásának segítése céljából Albérleti hozzájárulást nyújt.
- (2) Albérleti hozzájárulás a VII. Fejezetben meghatározottak szerint, Oroszlány Város Önkormányzata költségvetésében „Az Oroszlányi Rendőrkapitányság állományába tartozó személyek Albérleti hozzájárulása” címen elkülönített előirányzat terhére biztosítható. A rendelkezésre álló költségvetési forrás kimerülése esetén, erre való hivatkozással az Albérleti hozzájárulás iránti kérelmeket el kell utasítani.

Az Albérleti hozzájárulásban részesíthetők köre, a jogosultság feltételei

- 24. §** (1) Albérleti hozzájárulás iránti kérelmet az Oroszlányi Rendőrkapitányság hivatalos állományi tagjai nyújthatnak be.
- (2) Albérleti hozzájárulás kizárólag azon személyek részére nyújtható, akiket az Oroszlányi Rendőrkapitányság vezetője a hozzájárulás havi összegére és időtartamára is kiterjedő nyilatkozatában támogatásra javasol. A Rendőrkapitány Önkormányzathoz címzett támogató nyilatkozatának tartalmaznia kell az arra vonatkozó kötelezettségvállalást, hogy a 25. § (4) bekezdés a) pontjában írt körülményről az Önkormányzatot haladéktalanul értesíti.
- (3) Albérleti hozzájárulás olyan magántulajdonú (természetes személy vagy gazdasági társaság vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet) tulajdonában álló lakás bérletéhez, albérletéhez igényelhető, amelynek a bérbeadója ingatlanforgalmi adószámmal rendelkezik. Nem jogosult Albérleti hozzájárulásra az a személy, aki saját vagy házastársa (élettársa) szüleinél, nagyszüleinél, testvérénél vagy gyermekénél lakik.
- (4) A kérelmet az Oroszlányi Polgármesteri Hivatal részére címezve kell benyújtani, melyhez mellékelni kell a bérleti szerződés másolatát, valamint az Oroszlányi Rendőrkapitányság vezetőjének a (2) bekezdés szerinti támogató nyilatkozatát.
- (5) Az Albérleti hozzájárulás iránti kérelmek elbírálása Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága hatáskörébe tartozik.
- (6) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság határozata alapján a támogatási szerződést az Albérleti hozzájárulás folyósításához az Önkormányzat nevében a polgármester írja alá, a bizottság döntésétől számított 15 napon belül.

Az Albérleti hozzájárulás összege és időtartama

- 25. §** (1) Az Albérleti hozzájárulás összege jogosultanként és lakásonként legfeljebb havi 20.000 Ft, de nem haladhatja meg a bérleti díj összegének 50 %-át. A hozzájárulás alapja a - rezsiköltséget nem tartalmazó - szerződéssel igazolt bérleti vagy albérleti díj.
- (2) A támogatás időtartama legfeljebb 12 hónap. Az időtartam lejártát követően a jogosult a jelen rendelet szabályai szerint ismételten kérelmet terjeszthet elő az Albérleti hozzájárulás iránt.
- (3) Az Albérleti hozzájárulás összegének átutalása a jogosult részére havonta, a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig történik.

- (4) Az Albérleti hozzájárulásra való jogosultság a következő esetekben megszűnik:
- a) ha a támogatott albérlőnek az Oroszlányi Rendőrkapitányságon fennálló szolgálati jogviszonya megszűnik;
 - b) ha az Oroszlányi Rendőrkapitányság vezetője az Önkormányzattól bármely okból az Albérleti hozzájárulás megszüntetését kéri;
 - c) ha a lakásra vonatkozó bérleti szerződés megszűnik.
- (5) A (4) bekezdésben meghatározott esetekben az Albérleti hozzájárulás folyósítása a jogosultság megszűnésének napjáig terjedő időszakra történik. A jogosultság hőközi megszűnése esetén a hozzájárulást időarányosan kell kifizetni.

Záró rendelkezések

- 26. §** (1) E rendelet 2016. március 1. napján lép hatályba.
(2) Hatályát veszti a lakáshoz jutás helyi támogatásáról, valamint a letelepedési támogatásról szóló 25/2008. (XI. 13.) önkormányzati rendelet.

Lazók Zoltán
polgármester

Dr. File Beáta
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2016. február 28.

Dr. File Beáta
jegyző