

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2022. (II. 23.) önkormányzati rendelete

a lakóingatlanépítés helyi támogatásáról

Ábrahámhegy Község Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

1. §

(1) E rendelet célja, hogy támogassa Ábrahámhegy Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területén legalább 3 éve állandó lakcímmel vagy munkaviszonnyal rendelkező nagykorú személyeket, továbbá ösztönözze a településen történő hosszú távú letelepedést.

(2) Az (1) bekezdésben rögzített 3 éves állandó lakcím, illetve munkaviszony megléte nem vonatkozik a településen élők egyenes ági leszármazóira (pl.: gyermek), ha azok a településre visszaköltöznek, visszatelepednek.

2. §

A Képviselő-testület az Önkormányzat közigazgatási területén lakóingatlan építésével kapcsolatos költségekhez történő hozzájárulásként vissza nem térítendő anyagi támogatást vagy kamatmentes kölcsönt nyújt a jelen rendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén.

II. A helyi támogatás formái, mértéke, feltételei

3. §

(1) Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a kérelmezők részére helyi támogatást biztosíthat visszatérítendő kamatmentes kölcsön vagy vissza nem térítendő támogatás formájában.

(2) A támogatás mértéke családonként és ingatlanonként max. 500 ezer forint, melynek formája max. 250 ezer forint vissza nem térítendő és max. 250 ezer forint kamatmentes kölcsön.

(3) A rendelkezésre álló összeg minden évben az adott tárgy évi költségvetés elfogadásakor kerül meghatározásra.

(4) A támogatás pénzügyi fedezete az Önkormányzat adott tárgy évi költségvetésén belül az e célra megállapított összeg. A támogatás a rendelkezésre álló költségvetési előirányzat keretein belül nyújtható.

(5) A támogatás házastársi vagy élettársi kapcsolatban igényelhető.

4. §

(1) Támogatásban részesíthető az a kérelmező, akinek családjában az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkor érvényes öregségi nyugdíj legkisebb összegének 330 %-át és az igénylő vagy vele közös háztartásban élő bármelyik családtag tulajdonában – a beépítendő ingatlanon kívül – lévő forgalomképes ingatlan vagyon értéke az egymillió forintot.

(2) A jövedelem számításánál az építeni kívánt lakóingatlanba a kérelmezőt és a vele együtt költöző családtagokat és közli hozzátartozókat kell számításba venni.

(3) A támogatás elbírálásánál előnybe kell részesíteni a fiatal házасokat, a többgyermekes szülőket, a gyermekét egyedül nevelő szülőket, a jövedelmi helyzetük alapján rászoruló, a mozgáskorlátozott személyeket, valamint az alacsony jövedelmű kérelmezőket.

(4) A Képviselő-testület különös méltánylást érdemlő esetben – kérelemre – az (1) bekezdéstől eltérően is biztosíthat támogatást az egyedülálló fiatalok részére, valamint a községi érdekből pályakezdő szakemberek letelepedésének elősegítése céljából.

5. §

Nem részesülhet helyi támogatásban:

- a) akinek foglalkozása, tevékenysége, életvitele alapján vélelmezhető, hogy lakhatási gondját támogatás nélkül is képes megoldani, és ezen tényeket az igénylőről készített környezettanulmány is alátámasztja,
- b) akik a támogatás iránt benyújtott pályázatukban olyan valótlan adatot közölnek, mely számukra jogtalan előnyt jelentene, különösen, ha jövedelmi, vagyoni viszonyukról adott nyilatkozatuk valótlan adatot tartalmaz,
- c) akik már korábban részesültek helyi támogatásban,
- d) akiknek családjában az egy főre eső jövedelem meghaladja a 4. § (1) bekezdésében meghatározott mértéket,
- e) aki második, vagy további lakóingatlanépítéséhez kéri a helyi támogatást.

III. Eljárási szabályok

6. §

(1) A helyi támogatás iránti pályázati kérelmeket a szükséges mellékleteket (kereseti igazolás, jogerős építési engedély, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kapcsolódó hatósági bizonyítvány) csatolásával Képviselő-testület elé kell előterjeszteni.

(2) Amennyiben az éves költségvetési keret kimerül, az el nem bírált kérelmek a következő év keretéből kerülnek kielégítésre, egyben előnyt élvezve az adott tárgyévben beérkezett kérelmekkel szemben.

(3) Amennyiben a Képviselő-testület szükségesnek tartja, a kérelmező pályázatában, nyilatkozatában foglaltakat környezettanulmány elkészítésével támasztja alá.

(4) A Képviselő-testület a benyújtott kérelmeket az éves testületi ülések munkatervében tervezett testületi ülésein tárgyalja.

(5) Amennyiben a kérelmet hiányosan nyújtották be, erről a kérelem beérkezését követő 15 napon belül az Önkormányzat felhívja a kérelmező figyelmét. A kérelmezőnek a hiánypótlás kézhezvételétől számított 15 napon belül van lehetősége a hiánypótlásra.

(6) Amennyiben a kérelem nem felel meg jelen rendelet szabályainak, illetve a kérelmező a hiánypótlásnak az abban meghatározott határidőn belül nem tesz eleget, a kérelmet el kell utasítani. Erről a kérelmezőt a kérelem beérkezését, valamint a hiánypótlási határidő leteltét követő 15 napon belül értesíteni kell.

7. §

(1) A támogatás odaítéléskor figyelembe kell venni – a kérelmezők jövedelmi, vagyoni viszonyait, szociális körülményeit.

(2) Az elnyert támogatás csak jogerős építési engedély vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén hatósági bizonyítvány birtokában megkezdett építkezés esetén folyósítható.

(3) A biztosított helyi támogatás összegéről – a folyósítást követő 120 napon belül számlákkal igazoltan – az Önkormányzatnál el kell számolni.

(4) A visszatérítendő kamatmentes kölcsön összegét 1 év türelmi idő után 10 év alatt kell havi egyenlő részletekben visszafizetni.

(5) Az Önkormányzat a helyi támogatás biztosításáról nyilvántartást köteles vezetni, mely tartalmazza az igénylő; nevét, címét, a pályázat elbírálásának idejét, a juttatott helyi támogatás összegét, a visszafizetés kezdő és befejező időpontját.

(6) A nyújtott támogatás biztosítása érdekében – a támogatott ingatlanra – Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba a támogatás összegének erejéig jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni a támogatás megtérülésének időtartamáig.

(7) A helyi támogatás biztosítását követően a kérelmezővel szerződést kell kötni, mely szerződésben rögzíteni kell a helyi támogatás összegét, a visszafizetés módját, a jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalom előírását, a szerződésben foglaltak nem teljesítése esetén követendő eljárást.

(8) Amennyiben a támogatás odaítélése után a Képviselő-testület megállapítja, hogy a támogatott a kedvezőbb elbírálás érdekében valótlan adatot közölt, illetve a helyi támogatás összegét más célra használta fel, a támogatott köteles a folyósított támogatást a mindenkor érvényes jegybanki alap kamattal növelten egy összegben visszafizetni.

8. §

Ha a helyi támogatásban részesített a támogatás felhasználásával épített lakóingatlan a támogatási szerződés 10 éven belül elidegeníti, vagy javára fennálló érték különbözettel másik lakóingatlanra elcseréli, köteles a még fennálló támogatás összegét, illetve vissza nem térítendő kölcsön esetén a kapott támogatás egészét – a mindenkor érvényes jegybanki alapkamattal növelt összeggel – egy összegben visszafizetni, kivéve, ha a lakóingatlant:

- a) Vér szerinti, örökbefogadott vagy nevelt gyermeke javára idegeníti el
- b) Házasság megszűnése esetén a vagyonközösség megszüntetése érdekében, illetve hatósági határozat vagy bírósági ítélet alapján idegeníti el,
- c) Azért idegenítette el, hogy építéssel a javára fennálló értékkülönbözettel nélkül másik, tulajdonába kerülő lakóingatlant szerezzen.

IV. Hatálybaléptetés

9. §

E rendelet 2022. február 24. napján lép hatályba, és hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásépítés (korszerűsítés és vásárlás) helyi támogatásáról szóló 17/2005. (XI.15). önkormányzati rendelete.

10. §

Ez a rendelet 2022. február 24-én lép hatályba.

Vella Ferenc Zsolt
polgármester

dr. Bodnár Attila
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2022. február 23. napján.

dr. Bodnár Attila
jegyző

Részletes indokolás

Az 1–10. §-hoz

A Jat. 18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének elkötelezett szándéka a helyi népesség csökkenésének, az elvándorlásnak a megakadályozása és a letelepedni szándékozó elsősorban fiatal házaspárok helyben tartása, mely célok elősegítése érdekében fontosnak ítélte egy keretszabályozást tartalmazó önkormányzati rendelet megalkotását, mellyel a község közigazgatási területén letelepedni szándékozók részére támogatást biztosíthat.

A támogatás mértékét az önkormányzat éves költségvetésében tervezni szükséges.