Hatályos: 2018. 09. 28. napjától

**Jászfényszaru Város Képviselő-testületének**

**11/2016. (X.19.) önkormányzati rendelete**

**otthonteremtés támogatási programjáról**

Jászfényszaru Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**A rendelet célja**

1. §

Jászfényszaru Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) támogatja a szakképzett fiatal párok helyben történő letelepedését, a helyi fiatalok boldogulását és rendezett lakhatási körülményeinek kialakítását.

**Értelmező rendelkezések**

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Aktív korú: Az a természetes személy, aki a reá irányadó öregségi nyugdíjkorhatárt 10 éven belül nem tölti be.
2. Bekerülési költség: az e Rendeletben meghatározott támogatási formák elszámolható költségeinek összessége.
3. Fiatal pár: a pár, ha legalább egyikük kora a támogatási felhívás közzétételének évében még a 40. életévet nem haladta meg.
4. Foglalkoztatásra irányuló jogviszony: a magyar jog hatálya alá tartozó legalább heti harminc órás munkaviszony, közszolgálati jogviszony, kormányzati szolgálati jogviszony, közalkalmazotti jogviszony, bírósági és igazságügyi, valamint ügyészségi szolgálati viszony, a biztosított bedolgozói, a nevelőszülői foglalkoztatási jogviszony, a szövetkezeti tag munkaviszony jellegű munkavégzésre irányuló jogviszonya - ide nem értve az iskolaszövetkezet nappali tagozatos tanuló, hallgató tagját és a szociális szövetkezet tagi munkavégzésre irányuló jogviszonyban munkát végző tagját -, a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományának szolgálati jogviszonyáról szóló törvény szerinti hivatásos szolgálati jogviszony, valamint a honvédek jogállásáról szóló törvény szerinti hivatásos és szerződéses állományú katonák szolgálati viszonya; a megbízási jogviszony, ha az ebből származó havi jövedelem elérte a teljes munkaidőben foglalkoztatottak havi garantált bérminimuma összegének háromnegyedét. Azon személy esetén, akinek az egészségi állapota a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján 60 százalékos vagy kisebb mértékű a heti munkaidőre és az elvárt jövedelemre vonatkozó szabályok vizsgálatától el lehet tekinteni.
5. Foglalkoztató: a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: Kkv. tv.) 19. § 5. pont szerinti vállalkozás, ideértve azt a vállalkozást is, amelyben az állam vagy az önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdoni részesedése - tőke vagy szavazati joga alapján - külön-külön vagy együttesen meghaladja a 25%-ot; továbbá az állami, önkormányzati szerv, intézmény, a civil szervezet, ha azzal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban állnak. A foglalkoztató méretét a Kkv. tv. 3. § (1)-(3) bekezdése megfelelő alkalmazásával kell meghatározni.
6. Pár: a házaspár, az élettársi, bejegyzett élettársi viszonyban álló személyek.
7. Pénzügyi intézmény: a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 7. §-ban meghatározott intézmény.
8. Lakóingatlan: az ingatlan-nyilvántartásban lakóépület feltüntetésével nyilvántartott és ténylegesen lakhatás céljára alkalmas ingatlan.
9. Vállalkozói jogviszony: a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 4. § b) pontja szerinti egyéni vállalkozói, vagy a d) pontja szerinti társas vállalkozói jogviszony.

**A rendelet hatálya**

3. §

Az Önkormányzat támogatást nyújt azon a 6.-7. § szerinti aktív korú párok és aktív korú egyedülálló természetes személyek részére, akik:

1. hiányszakmával rendelkeznek,
2. lakhatásuk Jászfényszarun nem megoldott, így rászorulónak minősülnek,
3. kereső tevékenységet folytatnak,
4. hosszú távon Jászfényszarun kívánnak élni, és

kérelemmel fordulnak hozzá (a továbbiakban: az e § szerinti aktív korú pár: Támogatott pár, az e § szerinti természetes személy: Támogatott személy; a Támogatott pár és a Támogatott személy a továbbiakban együttesen: Támogatott).

**A támogatás formája, jogcíme**

4. §

A támogatás formája vissza nem térítendő pénztámogatás, melyet az Önkormányzat belterületi:

1. meglévő lakóingatlan felújítása esetén a ténylegesen felmerülő elszámolható költségekhez,
2. újonnan vásárolt és felújítandó lakóingatlan vételárához és a felújítása során a ténylegesen felmerülő elszámolható költségekhez,
3. lakóingatlan vásárlásakor annak forgalmi értékéhez, vagy
4. új lakás építésének költségeihez nyújt.

**Közös feltételek**

5. §

(1) A Támogatott pár tagjai támogatást kizárólag együttes igénylőként igényelhetnek. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak, e rendeletből fakadó kötelezettségeik és jogaik egyetemlegesek.

(2) Ha e rendelet kivételt nem tesz, a Támogatott pár mindkét tagjának teljesítenie kell e rendelet szerinti feltételeket.

(3) Támogatást egy személy részére egy alkalommal lehet nyújtani, függetlenül annak jogcímétől és összegétől.

6.§

E rendelet alapján támogatást az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 5-6. § szerinti személyek igényelhetnek.

7. §

A támogatás igénybevételének feltétele, hogy a Támogatott

1. büntetlen előéletű legyen, és
2. ne legyen az állami vagy a Jászfényszarui Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél (a továbbiakban: Jegyző), mint önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása.

8. §

(1) A hiányszakmák meghatározása érdekében az Önkormányzat évente megkeresi a Jászfényszarun székhellyel, telephellyel, fiókteleppel rendelkező foglalkoztatókat. Az Önkormányzat a foglalkoztatók adatszolgáltatása alapján meghatározza a hiányszakmákat.

(2) A foglalkoztatók által az adatszolgáltatás során meghatározható hiányszakmák száma:

a) mikrofoglalkoztató esetén legfeljebb egy,

b) kisfoglalkoztató esetén legfeljebb öt,

c) közepes foglalkoztató esetén legfeljebb tíz,

d) nagyfoglalkoztató esetén legfeljebb húsz.

(3) A hiányszakmákat az Országos Képzési Jegyzékről és az Országos Képzési Jegyzék módosításának eljárásrendjéről szóló 150/2012. (VII. 6.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OKJ rendelet) 1. melléklete szerint kell meghatározni.

(4) E rendelet alapján hiányszakma minden olyan szakképesítés, amelynek szintjét az OKJ rendelet 34-es, vagy annál magasabb számmal jelöli, az érettségi, a felsőfokú szakképesítés és végzettség.

(4a) Hiányszakma az a munkakör betöltéséhez előírt képesítés, vizsga vagy más hasonló engedély is, amelynek szintje a (4) bekezdés alapján nem határozható meg, és a Szociális Egészségügyi Oktatási Idős- és Vallásügyi Bizottság hiányszakmának minősít.

(5) Külföldön szerzett képzettséget igazoló okirat abban az esetben fogadható el, ha annak megfeleltetése a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény szerint megtörtént.

(6) A foglalkoztató méretét a jászfényszarui székhelye, telephelye, vagy fióktelepe vonatkozásában kell vizsgálni. Elsősorban munkaerő kölcsönzésével foglalkozó vállalkozás hiányszakmára javaslatot nem tehet.

9. §

(1) A Támogatott lakhatása Jászfényszarun megoldott, így nem minősül rászorulónak, ha a 4. § a)-b) pontjában foglalt ingatlant ide nem értve:

1. lakóingatlanban személyenként külön-külön, vagy egyazon ingatlanban együttesen (ideértve az egyenesági fiatalkorú leszármazót is, ha annak törvényes képviselője a Támogatott pár tagja, vagy a Támogatott személy) számított tulajdoni részesedése a 49%-ot meghaladja,
2. a lakóingatlan legalább komfortos komfortfokozatú, és
3. a lakóingatlan Jászfényszarun van, vagy Jászfényszaru legközelebbi belterületi határától számítva szilárd burkolatú közúton 50 kilométernél rövidebb útszakaszon megközelíthető.

(2) Ha kérelme benyújtásakor a Támogatott pár tagja, vagy a Támogatott személy munkavégzésének szokásos helye Jászfényszarun van, akkor rászorulónak minősül függetlenül attól, hogy az (1) bekezdés a)-b) pont szerinti lakóingatlan milyen távolságra van Jászfényszarutól, feltéve, hogy az más településen van.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltak alól indokolt estben a Képviselő-testület felmentéstadhat.

10. §

(1) Felújításhoz akkor nyújtható támogatás, ha az ingatlan a Támogatott kizárólagos tulajdonában van; vételhez pedig abban az esetben, ha ezáltal a Támogatott kizárólagos tulajdonába kerül.

(2) A 4. § a)-d) pontja szerinti felújításhoz vagy vásárláshoz (a továbbiakban együttesen: otthonteremtés) akkor nyújtható támogatás, ha a Támogatott e Rendelet hatályba lépését megelőző 5 éven belül elidegenített, lakóingatlanban levő tulajdoni részesedése forgalmi értékének 80%-át az otthonteremtésre fordítja. A forgalmi értéket csökkenteni kell az elidegenített ingatlanra bejegyzett lakhatási célú hitelt biztosító jelzálog, vagy végrehajtási jog végtörlesztésének összegével.

(3) Nem lehet támogatni az otthonteremtést, ha az annak során létrejövő ingatlan a település képébe nem illeszkedik, az ingatlan nem lesz teljesen közművesített, vagy komfortfokozata nem éri el legalább a komfortos fokozatot.

(4) Felújítás elszámolható költségeként azok a munkák vehetőek figyelembe, amelyeket a Támogatott a kérelem benyújtását megelőzően nem kezdett meg.

(5) 50.000,- forint alatti támogatási összeget nem lehet megítélni.

(6) A megítélt támogatás folyósításának feltételeit a Támogatott 1 év alatt, új lakás építése esetén 2 év alatt köteles megteremteni. A határidő jogvesztő.

11. §

(1) Kereső tevékenységet folytat a Támogatott, ha foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban vagy vállalkozói jogviszonyban állnak a támogatás megítélése iránti kérelmük benyújtásakor, és abban álltak a kérelmük benyújtását megelőző 5 éves időtartamból legalább 4 évig.

(2) Kereső tevékenységként kell figyelembe venni a Támogatott személy vagy a Támogatott pár tagjának gyermeke után igénybe vett terhességi-gyermekágyi segélyt, csecsemőgondozási díjat, gyermekgondozási díjat, gyermekágyi segélyt; a megváltozott munkaképességű személyek ellátását, illetve a nappali tagozaton folytatott tanulmány időtartamát.

12. §

Hosszú távon Jászfényszarun kíván élni a Támogatott, ha vállalja, hogy az otthonteremtéssel érintett ingatlant folyamatosan életvitelszerű lakhatására használja annak elkészültét követően 10 évig (a továbbiakban: Fenntartási időszak).

13. §

A támogatás akkor biztosítható, ha az otthonteremtés bekerülési költségének 30%-a, de legfeljebb az otthonteremtés meg nem valósított részének költsége, és a kapható támogatás különbözete a Támogatott rendelkezésére áll saját forrásként. Ha a Támogatott a 14. § szerinti lakóingatlan vásárlásához nyújtandó támogatás iránt az adásvételt követően nyújtja be kérelmét, és a forgalmi érték 30%-nál kisebb összegű vételár került kifizetése önerőből, akkor a megítélt támogatás összegéből az önerő, és az ingatlan forgalmi értéke 30%-nak különbözetét elsősorban az igénybe vett kölcsön előtörlesztésére kell fordítani.

**Meglévő lakóingatlan felújítása**

14. §

(1) Meglévő a lakóingatlan, ha a Támogatott a tulajdonjog teljes egészét, vagy ha korábban jogszabályon alapuló, vagy harmadik személy által alapított, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati joggal terhelt volt az ingatlan, úgy a kizárólagos használat jogát a kérelem benyújtását megelőző egy éven túl szerezte, vagy egy éven belül ingyenesen szerezte.

(2) Meglévő lakóingatlan felújításához támogatás akkor igényelhető, ha

1. a felújítás homlokzatfelújítást tartalmaz, és annak költsége eléri a teljes bekerülési költség 50%-át,
2. a felújítással érintett alkotórészek

ba) bekerülése és a kérelem benyújtása között 10 év eltelt, vagy

bb) rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, és

1. a kérelem benyújtását megelőzően a felújítást nem kezdte meg.

15. §

A teljes bekerülési költség számításakor a következő költségtételeket lehet elszámolni:

1. homlokzatfelújítás mely magában foglalja:

aa) lakóingatlan külső falfelülete vakolatának továbbá nyílászáróinak részben- vagy egészben történő cseréjét, bevakolását; hőszigeteléssel vagy hőszigetelés nélkül, és

ab) külső falfelület színezését, felületképző anyaggal történő ellátását;

1. nyílászárók kialakítása, cseréje,
2. utcafronti telekhatáron kerítés építése,
3. közműrendszerekre történő rácsatlakozás,
4. tetőszerkezet cseréje, hőszigetelése,
5. belső fal- vagy padlóburkolat cseréje, vagy felújítása,
6. belső közművezeték-rendszer cseréje,
7. hasznos alapterület növelése új helyiség kialakításával,
8. fűtéskorszerűsítés.

16. §

(1) Meglévő lakóingatlan felújítása esetén a támogatás összege 500.000,- forint, korábban szigeteléssel nem rendelkező ingatlan hőszigeteléssel történő ellátása esetén ennek háromszorosa; legfeljebb azonban a teljes bekerülési költség 30%-a.

(2) A támogatást a bekerülési költség felét kitevő munkák elvégzését követően kell folyósítani, azzal, hogy azt a folyósítástól számított 1 éven belül fel kell használni, és a meglévő lakás felújítását be kell fejezni.

**Újonnan vásárolt és felújítandó lakóingatlan vásárlása és felújítása**

17. §

(1) Újonnan vásárolt és felújítandó a lakóingatlan, ha

1. a Támogatott a kizárólagos tulajdonjogot, vagy ha korábban jogszabályon alapuló, vagy harmadik személy által alapított, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati joggal terhelt volt az ingatlan, úgy a kizárólagos használat jogát a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül adásvétel jogcímen szerezte, vagy a kérelem benyújtását követő egy éven belül kívánja megszerezni;
2. közeli hozzátartozótól történő, vagy tervezett szerzés esetén a kérelem benyújtását megelőző két évben az ingatlant a Támogatott, vagy annak közeli hozzátartozója nem lakta, vagy a korábbi lakó a kérelem benyújtását megelőzően elhunyt, és
3. a 14. § (2) bekezdés b) pontja szerinti feltételek fennállnak.

18. §

A vételár bekerülési költsége megegyezik a 17. § (1) a) szerinti szerzés forgalmi értékével. A felújítás bekerülési költsége 15. § szerinti költségtételek összessége.

19. §

(1) Újonnan vásárolt és felújítandó lakóingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez nyújtott támogatás összege 1.000.000,- forint, de legfeljebb a bekerülési költség 30%-a. A támogatást a tulajdonjog bejegyzését követően kell folyósítani.

(2) Újonnan vásárolt és felújítandó lakóingatlan felújításához a támogatás összege 1.500.000,- forint, de legfeljebb a felújítás bekerülési költségének 30%-a. A támogatást a bekerülési költség felét kitevő munkák elvégzését követően kell folyósítani, azzal, hogy azt a folyósítástól számított 1 éven belül fel kell használni, és az újonnan vásárolt lakás felújítását be kell fejezni.

**Lakóingatlan vásárlásához nyújtott támogatás**

20. §

Lakóingatlan vásárláshoz támogatás nyújtható, ha:

1. a Támogatott a kizárólagos tulajdonjogot, vagy ha az ingatlan jogszabályon alapuló, vagy harmadik személy által a Támogatott akaratától függetlenül alapított használati joggal terhelt volt, úgy a kizárólagos használat jogát a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapon belül szerezte, vagy a kérelem benyújtását követő követő egy éven belül kívánja megszerezni;
2. a kérelem benyújtását megelőző két évben az ingatlant a Támogatott közeli hozzátartozója nem lakta, vagy a korábbi lakó a szerzést megelőzően elhunyt, és
3. az ingatlan felújítás nélkül a Támogatott lakhatási igényének kielégítésére alkalmas.

21. §

A lakóingatlan vásárlásához nyújtott támogatás bekerülési költsége megegyezik a kizárólagos tulajdonhoz megvásárolni szükséges tulajdoni hányad, illetve a megváltani szükséges használati jog forgalmi értékével.

22. §

(1) A lakóingatlan vásárlásához nyújtható támogatás összege 2.000.000,- forint, de legfeljebb a bekerülési költség 30%-a. A támogatást azt követően kell folyósítani, hogy a tulajdonjog bejegyzésének függőben tartását a Felek a Járási Hivatal Földhivatali Osztályán kérték, és a bejegyzés egyetlen további feltétele a fennmaradó vételár megfizetése, ide nem értve a (3) bekezdés szerint folyósított vételárat.

(2) A támogatást közvetlenül az eladónak kell megfizetni.

(3) Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet, vagy a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet alapján folyósított vételárrészlet sorban követheti e rendelet alapján folyósított vételárrészt, ha annak folyósítására vonatkozóan ígérvénnyel rendelkezik a Támogatott.

(4) A Támogatott tulajdonjogát a folyósítástól számított 6 hónapon belül be kell jegyeztetni.

(5) A Polgármester a támogatásból fedezett vételárrészlet folyósításnak sorrendjére és az összeg átvevőjének személyére vonatkozó, az (1)-(3) bekezdésben meghatározott szabályoktól eltérhet. Ebben az esetben a Támogatott megfelelő biztosíték adására kötelezhető.

**Új lakás építése**

23. §

(1) Új lakás építéséhez támogatás nyújtható, ha a Támogatott új lakóépületet kíván emelni a kizárólagos tulajdonában álló beépítetlen telken a kérelem benyújtását követő három éven belül.

(2) Új lakás építéséhez további támogatás nyújtható, ha az építésre szánt telek visszterhes, nem közeli hozzátartozótól történő szerzése a kérelem benyújtását követően történik, vagy az azt megelőző két évben történt.

24. §

Az új lakás építésének bekerülési költsége a szerkezetkész épület bekerülési költsége. A beépítésre szánt telek bekerülési költsége a 17. § (1) a) pont szerinti szerzés forgalmi értéke.

25. §

(1) Új lakás építéséhez 2.000.000,- forint, de a bekerülési költség 30%-át meg nem haladó összegű támogatás nyújtható. Az új lakás építéséhez nyújtott támogatás összege 2.500.000,- forint, de legfeljebb a bekerülési költség 35%-a, ha azt az építésre szánt ingatlanon legalább 50 négyzetméter alapterületű lakóépület bontása előzi meg a támogatással érintett ingatlanon.

(2) A 23. § (2) bekezdése szerinti építési telek szerzéséhez további 500.000,- forint, de a bekerülési költség 30%-át meg nem haladó összegű támogatás nyújtható.

(3) A támogatást az építéshez akkor kell folyósítani, amikor a szerkezetkész épület elkészült, és 1 éven belül fel kell használni. A (2) bekezdés szerinti szerzéshez a támogatást akkor kell folyósítani, amikor a tulajdonjogot bejegyezték.

**A támogatás megítélése**

26. §

(1) A támogatás megítéléséhez a Támogatottnak a Képviselő-testülethez címzett, formanyomtatvány szerinti kérelmet kell benyújtania (a továbbiakban: Kérelmező) minden év január 1. napja és március 31. napja, vagy július 1. napja és szeptember 30. napja között (a továbbiakban: Benyújtási időszak). A Benyújtási időszakban postára adott, de meg nem érkezett kérelmet benyújtottnak kell tekinteni.

(2) A kérelemhez csatolni kell:

a) ha a Támogatott nem magyar állampolgár, úgy a 6. § szerinti jogállást bizonyító okirat másolatát,

b) 60 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítványt,

c) az állami adóhatóság hatósági bizonyítványát adótartozás fenn nem állásáról, vagy nyilatkozatot arról, hogy a Támogatott a köztartozásmentes adózói adatbázisban szerepel;

d) a képzettséget igazoló okirat másolatát, továbbá külföldön szerzett okirat esetén az annak elismeréséről szóló döntést;

e) nyilatkozatot arról, hogy a Támogatott az otthonteremtéssel érintett ingatlanon túlmenően beköltözhető ingatlannal nem rendelkezik;

f) az otthonteremtéssel érintett ingatlan 60 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lapját, a 10. § (2) bekezdése szerinti elidegenítés esetén az adásvételi szerződés másolatát;

g) igazolást a kereső tevékenység, terhességi-gyermekágyi segély, csecsemőgondozási díj, gyermekgondozási díj, gyermekágyi segély, nappali tagozatos tanulói jogviszony időtartamáról;

h) a kérelmet megelőző utolsó 12 lezárt naptári hónapban foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban vagy vállalkozói jogviszonyban szerzett jövedelemről szóló igazolást, továbbá a Kérelmező nyilatkozatát, hogy a 11. § (1) bekezdés szerinti fennmaradó időtartamban a havi jövedelme elérte a teljes munkaidőben foglalkoztatottak havi garantált bérminimuma háromnegyedének összegét,

i) igazolást az otthonteremtés önerőjének rendelkezésre állásáról.

(3) Meglévő ingatlan estén a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően be kell nyújtani:

a) építési engedélyköteles terv esetén a tervet,

b) a felújítás árazott költségvetését, építési engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építés esetén a tervezői költségvetést,

c) a tervezett felújítás rövid szöveges leírását, vázrajzát és a felújítandó alkotóelemek és az ingatlan fényképét.

(4) Újonnan vásárolt ingatlan esetén a (2)-(3) bekezdésben foglaltakon túlmenően be kell nyújtani az adásvételi szerződést, vagy ha az még nem áll rendelkezésre, úgy az adásvételi előszerződést.

(5) Lakóingatlan vásárlása esetén a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően az adásvételi szerződést, vagy ha az még nem áll rendelkezésre, úgy az adásvételi előszerződést.

(6) Új lakás építése esetén a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően:

a) az épület kiviteli tervét, vagy az egyszerű bejelentés benyújtásáról kiállított igazolást;

b) ha az építést bontás előzi meg úgy a bontandó épület fényképét és rövid szöveges leírását;

c) ha az építést telekvásárlás előzi meg, úgy az adásvételi előszerződést, vagy az adásvételi szerződést, ha rendelkezésre áll.

(7) Az önkormányzati adótartozás fenn nem álltát hivatalból kell vizsgálni.

27. §

(1) A benyújtott kérelmet 15 napon belül a Jegyző megvizsgálja, és ha a 26. §-ban foglaltakhoz képest hiányt észlel, úgy megfelelő határidő kitűzésével hiánypótlásra szólítja fel a Kérelmezőt.

(2) Ha a kérelmező a hiánypótlásnak határidőre nem tesz eleget, a kérelmet el kell utasítani. Ebben az esetben ismételt kérelem benyújtásának a következő Benyújtási időszakig helye nincs.

(3) A hiánytalan kérelmet a Polgármester megvizsgálja a mindenkor hatályos településrendezési eszközök, és egyéb településrendezési sajátos jogintézmények alapján, a Főépítész közreműködésével véleményezi. Ha az otthonteremtéssel létrejövő ingatlan véleménye szerint a mindenkor hatályos településrendezési eszközök, és egyéb településrendezési sajátos jogintézményeknek nem felel meg, úgy indokai megjelölésével 15 napon belül lehetőséget biztosít a kérelmező részére, hogy kérelmét módosítsa.

(4) Ha az egyes eljárási cselekmények során az eljárási cselekményt végző észleli annak gyanúját, hogy a kérelmező valótlan adatot szolgáltatott, akkor bizonyítást folytat le, vagy bizonyításra kötelezi a Kérelmezőt.

(5) Ha valamennyi benyújtási időszakban érkezett hiánytalan kérelem tartalmi megvizsgálása és véleményezése megtörtént, akkor az ezt követő 30 napon belül együttesen kell azokat a Képviselő-testület elé terjeszteni. Ha a kérelem olyan hiányosságban szenved, melyet a Kérelmező nem tud a Benyújtási időszak utolsó napjától számított 30 napon belül orvosolni, úgy a kérelmet el kell utasítani.

28. §

(1) A beérkezett kérelmeket előterjesztő Polgármester azokat rangsorolja. Ranghely szempontjából előnyt jelent:

a) ha a kérelmet fiatal pár nyújtotta be,

b) ha a Támogatott pár tagja, vagy a Támogatott személy munkavégzésének szokásos helye Jászfényszarun van, ideértve azt is, ha munkavégzésének szokásos helye a kérelem benyújtását követő egy hónapon beül lesz Jászfényszarun, vagy

c) helyi foglalkoztató adatszolgáltatás alapján meghatározott hiányszakmával rendelkezik.

(2) A Rangsor első helyén azok a személyek állnak, akik az (1) bekezdés a)-c) pontjában foglalt valamennyi feltételt teljesítik. Ezt követik azok, akik abból legalább kettőt, majd akik legalább egyet teljesítenek. Utolsó ranghelyen azok állnak, akik egy előnyt jelentő feltételt sem teljesítenek. A jászfényszarui szokásos munkavégzési helyet kétszeresen nem lehet figyelembe venni.

(3) Egy ranghelyen a hiánytalan kérelem benyújtása időpontja alapján kell a kérelmek között rangsort állítani. A rangsort a legkorábban érkezett kérelemmel kell kezdeni.

(4) A támogatásban részesülők körét és a támogatás összegét a Képviselő-testület állapítja meg.

(5) Támogatás az éves költségvetésben jóváhagyott keretösszeg erejéig nyújtható. Ha az utolsó ranghelyen álló személy támogatási összegét a keretösszeg csak részben fedezi, akkor a keretet a megfelelő összeggel ki kell egészíteni. Ha az adott benyújtási időszakban több érvényes kérelem érkezett, mint amit a keretösszegből fedezni lehetne, úgy a rangsorban később álló személyekből tartaléklistát kell készíteni.

(6) Ha valamely Kérelmező a támogatás igényét visszavonja, vagy más módon kiesik, a tartaléklistán első helyen álló Kérelmezőt fel kell hívni nyilatkozattételre annak vonatkozásában, hogy a támogatási összegre igényt tart-e. Ha a Kérelmező a támogatást kéri, úgy őt kell támogatásban részesíteni, amennyiben a támogatásra már nem tart igényt, úgy a rangsorban őt követőt kell felhívni nyilatkozattételre addig, amíg elfogadó nyilatkozatot nem tesz valaki.

(7) A következő Benyújtási időszak kezdő napjától a (6) bekezdést nem lehet alkalmazni.

29. §

(1) A Képviselő-testület döntéséről a Kérelmezőt értesíteni kell, és kedvező elbírálás esetén támogatási szerződést kell kötni a döntés meghozatalát követő 60 napon belül.

(2) Ha a támogatási szerződést a Támogatottnak felróható okból nem kötik meg határidőben, úgy a támogatási jogosultságát a Támogatott elveszti. A határidő jogvesztő, kimentésnek helye nincs.

30. §

Az előző Benyújtási időszakban érvényes kérelmet beadottakat a benyújtási időszak megnyílásakor nyilatkoztatni kell arra vonatkozóan, hogy a támogatás megállapításának feltételei még fennállnak-e, és a támogatást kérik-e.

**A támogatás folyósítása, felhasználása, mellékkötelezettségek**

31. §

(1) A Támogatott írásban kéri az Önkormányzattól a támogatási összeg folyósítását, ha annak feltételei fennállnak.

(2) A folyósítás iránti kérelemhez csatolni kell:

a) felújítás, bontás, illetve új építés esetén e Rendelet által a folyósítás előfeltételeként meghatározott készültségi fok bekerülési költsége 80%-át elérő összegben számlamásolatot a Támogatott kérelméhez csatolt költségvetésben nevesített tételek díjáról,

b) a 20. § szerinti vétel esetén az adásvételi szerződés egy eredeti példányát,

c) a 23. § (2) pontja szerinti vétel esetben a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot.

(3) Nem kell benyújtani számlamásolatot azokról a munkákról, amelyeket a Támogatott saját maga vagy közeli hozzátartozója végzett el, feltéve, hogy a munka elvégzéséhez szükséges szakképzettséggel igazoltan rendelkezik.

(4) Ha a feltételek fennállásáról a Polgármester meggyőződik, a támogatási összeg folyósítását engedélyezi.

32. §

(1) A támogatási összeg erejéig, annak biztosítékául az otthonteremtéssel érintett ingatlanra jelzálogot kell bejegyezni. A jelzálog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz legkésőbb a folyósítás napjáig kell benyújtani. A bejegyzés és a törlés többletköltségeit az Önkormányzat viseli.Ha a jelzálog bejegyzése célszerűtlen vagy lehetetlen, a Polgármester a Támogatott egyetértésével más megfelelő biztosítékra térhet át.

(2) Ha a támogatási összeg az 1.000.000,- forintot meghaladja, a Támogatott az otthonteremtés befejezését követő egy éven belül köteles az azzal érintett ingatlanra legalább elemi csapás okozta kár esetére fedezetet biztosító lakásbiztosítást kötni, és a lakás megsemmisülésére, vagy lakhatatlanná válására járó összeget előzetesen az igénybe vett támogatás összegéig Önkormányzat javára engedményezni.

33. §

(1) A támogatási összeg felhasználásáról a Támogatott értesíti az Önkormányzatot. A Polgármester 30 napon belül a felhasználást ellenőrzi, és nyilatkozatot ad a szabályszerű felhasználásról. A nyilatkozat megtételének napja a Fenntartási időszak kezdőidőpontja.

(2) A támogatási összeg felhasználásáról szóló értesítéshez csatolni kell:

a) a bekerülési költség 80%-át elérő összegben - ide nem értve a 31. § (2) a) pont szerint már csatolt- számlamásolatot a költségvetésben nevesített tételek díjáról,

b) használatbavételi engedélyt, használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt, ha annak meglétét jogszabály előírja,

c) lakóingatlan vásárlásához nyújtott támogatás esetén a tulajdonjogot bejegyző határozatot,

d) a lakóhely vagy tartózkodási hely bejelentését igazoló hatósági igazolvány másolatát.

34. §

Ha a Támogatott a támogatást határidőn belül nem használja fel, vagy nem a kérelmében megjelölt otthonteremtésre használja fel, akkor a támogatási szerződést fel kell mondani, és a támogatási összeget vissza kell követelni. Határidőre történő visszafizetés esetére kamat nem számolható fel, ezt követően a kamat mértéke megegyezik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal.

**Fenntartási időszak**

35. §

(1) A Jegyző legalább évente köteles ellenőrizni, hogy a fenntartási kötelezettségének a Támogatott eleget tesz-e. Az ellenőrzés során bármely napon előre be nem jelentett időpontban 8 és 20 óra között szemlét tarthat.

(2) Ha három egymást követő szemle alkalmával valamely támogatott nem tartózkodik az ingatlanban, a fenntartási kötelezettség megszegését vélelmezni kell, és a Támogatottat fel kell hívni a helyben lakás bizonyítására. A Jegyző a becsatolt bizonyítékok alapján dönt, mely ellen 15 napon belül a Képviselő-testülethez intézett kifogással lehet élni.

36. §

(1) Ha a fenntartási kötelezettség megsértése megállapításra került, és ellene kifogással nem éltek, vagy a kifogást a Képviselő-testület elutasította; a támogatási összeget kamatokkal együtt vissza kell fizetni. A kamat mértéke a támogatás folyósítása, és a Jegyző visszafizetést megállapító döntése közötti időszakra a jegybanki alapkamat kétszerese.

(2) Ha a fenntartási kötelezettséget a Támogatott pár egyik tagja szegi meg, úgy a támogatási összeg felét kell visszafizetni. A fizetési kötelezettség a Támogatott pár számára egyetemleges.

(3) A Jegyző kérelemre legfeljebb hathavi részletfizetést engedélyezhet, melyet a visszafizetési kötelezettséget megállapító jogerős döntés kézhezvételét követő 8 napon belül lehet kérni.

(4) Ha a Támogatott határidőre nem teljesítette fizetési kötelezettségét, a fizetési határnaptól késedelmi kamatot kell felszámítani, melynek mértéke megegyezik a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal. Részletfizetési késedelem esetén a meg nem fizetett részletek egy összegben esedékessé válnak.

37. §

(1) A Támogatott maga is bejelentheti, hogy fenntartási kötelezettségének nem tud eleget tenni. Ebben az esetben a támogatási összeg időarányos részét a 36. § (1) szerinti kamat nélkül kell visszakövetelni.

(2) Az (1) bekezdés szerint visszafizetendő összeg a fenntartási időszak

a) 6. évének teljesítése esetén 20 %-kal,

b) 7. évének teljesítése esetén 40 %-kal,

c) 8. évének teljesítése esetén 60 %-kal,

d) 9. évének teljesítése esetén 80 %-kal

csökken.

(3) Ha a fenntartási kötelezettségének a Támogatott pár egyik tagja nem tud eleget tenni, úgy a támogatási összeg felét kell visszafizetni a (2) bekezdés figyelembe vételével. A fizetési kötelezettsége a Támogatott pár számára egyetemleges.

38. §

(1) Nem minősül a fenntartási időszak megszegésének, ha a Támogatott tagja az ingatlant ideiglenes jelleggel méltányolható okból, vagy akaratán kívül hagyja el különösen:

a) kórházi gyógykezelés,

b) munkahelyi kiküldetés,

c) nappali tagozatos tanulmányok,

d) letöltendő szabadságvesztés büntetés végrehajtása

időtartamára.

(2) Az (1) bekezdés szerinti ok fennállásáról - lehetőség szerint - előzetesen kell értesíteni az Önkormányzatot.

**Vegyes és záró rendelkezések**

39. §

E rendelet alapján támogatást legkésőbb a 2019. év végéig lehet megállapítani.

40. §

(1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglaltak kivételével 2017. január 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet 8. §-a a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Győriné dr. Czeglédi Márta Dr. Voller Erika

polgármester jegyző

Kihirdetve a helyben szokásos módon 2016. október 19. napján.

Dr. Voller Erika

jegyző