

**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.
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:

- a) hiányszakmával rendelkeznek,
- b) lakhatásuk Jászfényszarun nem megoldott, így rászorulóknak minősülnek,
- c) kereső tevékenységet folytatnak,
- d) 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:

- a) meglévő lakóingatlan felújítása esetén a ténylegesen felmerülő elszámolható költségekhez,
- b) újonnan vásárolt és felújítandó lakóingatlan vételárához és a felújítása során a ténylegesen felmerülő elszámolható költségekhez,
- c) lakóingatlan vásárlásakor annak forgalmi értékéhez, vagy
- d) 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

- a) büntetlen előéletű legyen, és
- b) ne legyen az állami vagy a Jászfényszaru 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, és a felsőfokú szakképesítés.
- (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 jászfényszaruai 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 rászorulóknak, ha a 4. § a)-b) pontjában foglalt ingatlant ide nem értve:
 - a) lakóingatlanban személyenként külön-külön, vagy egyazon ingatlanban együttesen (ideértve az egyenesági fiataalkorú leszármazót is, ha annak törvényes képviselője a Támogatott pár tagja, vagy a Támogatott személy) számított tulajdoni részesedése a 49%-ot meghaladja,
 - b) a lakóingatlan legalább komfortos komfortfokozatú, és
 - c) 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 rászorulóknak minősül függetlenül attól, hogy az (1) bekezdés a)-b) pont szerinti lakóingatlan milyen távolságra van Jászfényszarutól, feltéve, hogy az más településen van.

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: otthoneremtés) akkor nyújtható támogatás, ha a Támogatott e Rendelet hatályba lépését megelőző 5 éven belül elidegenített, lakóingatlanban levő tulajdoni részesedése forgalmi értékének 90%-át az otthoneremtésre 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 otthoneremtést, 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 vehetők figyelembe, amelyeket a Támogatott a kérelem benyújtását megelőzően nem kezdett meg.

(5) 100.000,- 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 otthoneremtéssel érintett ingatlant folyamatosan életvitelszerű lakhatására használja annak elkészültét követően 10 évig (a továbbiakban: Fenntartási időszak).

13. §

A támogatás akkor biztosítható, ha az otthoneremtés bekerülési költségének 30%-át meghaladó pénzüsszeg a Támogatott rendelkezésére áll saját forrásként.

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 adásvétel jogcímén szerezte.

(2) Meglévő lakóingatlan felújításához támogatás akkor igényelhető, ha

- a) a felújítás homlokzatfelújítást tartalmaz, és annak költsége eléri a teljes bekerülési költség 50%-át,
- b) a felújítással érintett alkotórészek
 - ba) bekerülése és a kérelem benyújtása között 10 év eltelt, vagy
 - bb) rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, és
- c) a kérelem benyújtását megelőzően a felújítást nem kezdte meg.

15. §

A teljes bekerülési költség számításakor a következő költségteleket lehet elszámolni:

- a) 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;
- b) nyílászárók kialakítása, cseréje,
- c) utcafronti telekhatáron kerítés építése,
- d) közműrendszerekre történő rácsatlakozás,
- e) tetőszerkezet cseréje, hőszigetelése,
- f) belső fal- vagy padlóburkolat cseréje, vagy felújítása,
- g) belső közművezeték-rendszer cseréje,
- h) hasznos alapterület növelése új helyiség kialakításával,
- i) fűtőkorszerűsítés.

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

- a) 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 jogcímén szerezte, vagy a kérelem benyújtását követő egy éven belül kívánja megszerezni;
- b) 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
- c) 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 költségtelek 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:

- a) 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 követő egy éven belül kívánja megszerezni;
- b) a kérelem benyújtását megelőző két évben az ingatlant a Támogatott közeli hozzátartozója nem lakta, vagy a korábbi lakó a szerzést megelőzően elhunyt, és
- c) 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.

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 megszerzése a kérelem benyújtását követően történik.

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 esetén 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 belül 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 keretösszegeből 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 biztosítékaul 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.

(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

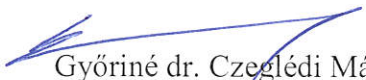
39. §

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.


Györiné dr. Czeglédi Márta
polgármester




Dr. Voller Erika
jegyző

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




Dr. Voller Erika
jegyző