

BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
9/2016.(III.09.) önkormányzati rendelete
a Balassagyarmat város területén lakást építeni szándékozó nagycsaládosok ingyenes építési
telekhez juttatásának feltételeiről szóló
41/2015.(XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., valamint 8.a. pontjában valamint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Balassagyarmat város területén lakást építeni szándékozó nagycsaládosok ingyenes építési telekhez juttatásának feltételeiről szóló 41/2015.(XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására (továbbiakban: Ör.) az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Az Ör. 2.§-a helyébe az alábbi 2§ lép:

„2.§

A rendelet személyi hatálya

E rendelet hatálya Balassagyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének a pénzügyi és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 11/2015.(III.01.) önkormányzati rendeletében meghatározott személyi körre terjed ki .”

2. §

Az Ör. 3.§-a helyébe az alábbi 3 § lép:

„3. §

A Támogatás feltételei

- (1) A kérelmezőknek teljes bizonyító erejű magánokiratban kötelezettséget kell vállalniuk arra, hogy:
- a) Az ingatlan átruházási szerződés megkötését követő öt éven belül a tulajdonukban lévő lakás/ üdülőtulajdont értékesítik és az értékesítésből befolyt vételárat teljes egészében az önkormányzati rendelet alapján biztosított telken építendő lakóház felépítésére vagy fennálló lakáscélú kölcsönük törlesztésére fordítják.
 - b) Az ingatlan átruházási szerződés megkötését követő egy éven belül okirattal igazolják a családi otthonteremtési támogatásra való jogosultságuk megállapításának megtörténtét, továbbá az építkezést megkezdik és legkésőbb az ingatlan átruházási szerződés megkötését követő öt éven belül a használatbavételi engedélyt, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatalban (Hivatal) bemutatják.
 - c) Amennyiben a b) pontban megjelölt kötelezettségüknek határidőn belül nem tesznek eleget, úgy 1.000.000,- Ft-ot, azaz: Egymillió forintot, valamint annak a kötelezettségszegés napjától számított, mindenkorl jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatát a támogatás visszatérítéseként megfizetik az önkormányzat számára.
 - d) Az ingatlan átruházási szerződésben a szerződés aláírásától számított 15 éves időtartamra elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az önkormányzat javára az érintett ingatlanra azzal, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom hatálya alatt az önkormányzat egyedi döntéssel hozzájárulhat az ingatlan fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

- e) A gyermekvállalás nem teljesítése esetén a gyermekvállalásra megszabott határidő eredménytelen lejárta követő 30 napon belül a támogatás visszatérítéseként megfizetik az alább megjelölt összeget, továbbá annak a határidő eredménytelen lejárta követő naptól számított, mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatát az önkormányzat számára:
- egy gyermek meg nem születése esetén 500.000,- Ft-ot, azaz: Ötszázezer forintot,
 - két gyermek meg nem születése esetén 1.000.000,- Ft-ot, azaz: Egymillió forintot.
- f) Az e rendelet alapján tulajdonukba került lakóingatlanba a jogerős használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követően – azon gyermekkel/gyermekekkel együtt, akikre tekintettel a támogatást igénybe vették - beköltöznek, lakcímként azt bejelentik és ott az önkormányzat javára kikötött elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodnak. Abban az esetben, ha ezen időtartam alatt a házastársi vagy élettársi kapcsolat okirattal igazoltan megszűnik, az e pontban előírt kötelezettség legalább az együttes kérelmezők egyikére és annak gondozásában elhelyezett közös kiskorú gyermekeikre vonatkozik.
- g) Az f) pontban foglalt kötelezettség megszegése esetén 1.000.000,- Ft-ot, azaz: Egymillió forintot, valamint annak a kötelezettség-szegés napjától számított, mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatát a támogatás visszatérítéseként megfizetik az önkormányzat számára.
- h) Egyéb önkormányzati támogatást a lakóingatlan megépítéséhez nem igényelnek.
- (2) A kérelmezőknek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alábbi adatait:
- név,
 - születési név,
 - anyja neve,
 - születési hely és idő,
 - állampolgárság vagy hontalan jogállás,
 - lakcím,
 - értesítési cím,
 - személyi azonosító és
 - adóazonosító jel;
 - munkahely,
 - vagyoni, jövedelmi helyzetre vonatkozó információkat
- a támogatási kérelem elbírálása, a támogatás jogszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hivatal felhasználja, a közölt adatok valóságát, a helyszínen - a lakásban is – ellenőrizzé, belföldi jogsegély keretében a döntéséhez szükséges adat, ténybeli ismeret beszerzése céljából más hatóságot megkeressen.”

3. §

Az Ör. 4.§-a helyébe az alábbi 4§ lép:

„4. § Eljárási szabályok

- (1) Az építési telek biztosítása kérelem alapján történik, mely kérelmet a Hivatalnál lehet benyújtani a rendelet 2. számú mellékletében található formanyomtatványon.
- (2) Egy kérelmező, valamint az együttes kérelmezők csak egy építési telket szerezhhetnek meg, de kérelmükben több ingatlant is megjelölhetnek, melyet a kérelem pozitív elbírálása esetén elfogadnának.
- (3) Ugyanazon gyermeket csak egy kérelemnél (együttes kérelemnél) lehet figyelembe venni.
- (4) A kérelemhez csatolandó kötelező mellékletek:
 - házaspárok esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata,
 - élettársak esetén jognyilatkozat,
 - gyermek/gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata,
 - gyermekvárás esetén szakorvosi igazolás a várandósság meglétéről,

- igazolt munkahely és állandó jövedelem vonatkozásában:
 - munkavégzésre irányuló jogviszonyról: munkáltatói igazolás;
 - egyéni vállalkozó esetében: NAV jövedelemigazolás;
 - gazdasági társaságban betöltött tisztség esetén: társasági szerződés és cégbejegyző végzés másolat, továbbá NAV jövedelemigazolás,
 - lakás-, vagy üdültulajdon esetén: 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolata
 - büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozat arról, hogy a kérelmező/együttes kérelmezők tulajdonában lévő összes vagyon értéke a 10 M Ft-ot nem haladja meg,
 - személygépkocsi részletre vétele esetén pénzügyi igazolás a már teljesített részletek összegéről
 - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat a családok otthonteremtési kedvezményének igénybevételére vonatkozó szándékról,
 - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat a 3. §-ban rögzített feltételek elfogadásáról és vállalásáról,
 - szakember által készített költségvetés.
- (5) A Hivatal a beérkezett kérelmeket megvizsgálja. Amennyiben a kérelem nem az előírt formanyomtatványon vagy hiányos adattartalommal, illetőleg a szükséges melléletek nélkül érkezik, úgy 8 napos, vagy annál hosszabb határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt. A felhívásnak tartalmaznia kell a figyelmeztetést arra vonatkozóan, hogy ha a hiánypótlásnak nem tesz eleget, úgy a kérelme a rendelkezésre álló adatok alapján kerül elbírálásra.
- (6) A Hivatal a beérkezett kérelmeket döntésre előkészíti. Amennyiben a kérelem elbírálásakor kétség merül fel a nyilatkozat valódisága tekintetében, a kérelmező által közölt adatokat, tényeket ellenőrizheti.
- (7) A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 26. §-a alapján a Hivatal belföldi jogsegély keretében jogosult a döntéséhez szükséges adat, ténybeli ismeret beszerzése céljából más hatóságot megkeresni az ügyfél kérelme és írásbeli hozzájárulása alapján. A Hivatal ügyintézője köteles az ügyfél számára szóbeli tájékoztatást adni a belföldi jogsegély alkalmazásának lehetőségéről.
- (8) Amennyiben a Hivatal az eljárás során észleli, hogy a kérelmezők szándékosan hamis tartalmú nyilatkozatot, igazolást terjesztettek elő, úgy a kérelem elutasítására, a telekprogram további igénybe vételének lehetőségéből történő kizárására tesz javaslatot. Amennyiben az ingatlan átruházási szerződés megkötését követően jut az önkormányzat tudomására, hogy a kérelmező rosszhiszemű magatartás tanúsításával kapta az ingatlant (különös tekintettel a kérelemhez benyújtott hamis tartalmú nyilatkozatokra), az önkormányzat a kérelmező a telekprogram további igénybe vételének lehetőségéből kizárja, továbbá a kérelmezőknek a támogatás visszatérítéseként meg kell fizetnie az önkormányzat számára 1.000.000,- Ft-ot, azaz: Egymillió forintot az önkormányzati döntés közzétételétől számított 30 napon belül.
- (9) A kérelmek elbírálása negyedévente történik.
- (10) Az elbírálás során előnyt élveznek azon kérelmezők, akik:
- első lakásingatlanuk megépítése érdekében nyújtották be kérelmüket,
 - a Balassagyarmat Városba hosszú távú letelepedés szándékával újonnan beköltöző legalább két gyermekes házaspárok,
 - azon párok, akik a kérelem elbírálásakor más kérelmezőknél több gyermeket nevelnek,
 - akik a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igénybe kívánják venni az adó-visszatérítési támogatást.
- (11) Amennyiben ugyanazon ingatlanra több kérelem érkezik, a Hivatal a kérelmezők között egyeztetést folytat le, melynek eredményessége esetén a döntést a kérelmezők megállapodása alapján kell meghozni. Abban az esetben, ha az egyeztetés nem vezet eredményre, a kérelmek a (9) bekezdésben foglalt szempontok figyelembe vételével bírálандók el. Amennyiben nincs olyan kérelmező, aki a (10) bekezdés szerint előnyt élvezne, illetőleg több kérelmezőt is hasonló előny illet, sorsolás útján kell dönteni.

- (12) A kérelem kedvező elbírálása esetén a kérelmezőnek az önkormányzattal ingatlan átruházási szerződés kell kötnie, melynek költsége, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőt terheli.
- (13) Az önkormányzat az e rendelet alapján tulajdonba adott építési telket megtekintett állapotban bocsátja a kérelmező birtokába, az esetlegesen szükséges közművek kiépítése kérelmező feladata.
- (14) Az önkormányzat a 16/2016.(II.10.) Korm. rendelet III. fejezetében foglaltakra is figyelemmel a telek áfa-tartalmának továbbhárítására vonatkozóan számlát állít ki az kérelmező részére.”

4. §

Az Ör. 5.§-a helyébe az alábbi 5§ lép:

„5. §

Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazása során:

- (1) *Gyermek: aki a kérelem benyújtásának időpontjában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 2:10. § (1) bekezdése szerinti kiskorúnak minősül.*
- (2) *Gyermekvárás: ha a várandósság a kérelem benyújtásának időpontjában orvosi igazolás alapján fennáll.*
- (3) *Élettárs fogalma alatt a Ptk. 6:514. §-ában meghatározott feltételek szerinti személy értendő.*
- (4) *Nem minősül meglévő lakástulajdonnak, ha a kérelmező tulajdonában álló lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén, haszonélvezettel terheltlen került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik.*
- (5) *Nem minősül a 3. § f) pontjában előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha*
 - *a gyermek - a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével - tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a kérelmező lakásában lakik,*
 - *a kérelmező személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel az építési telket igényelték egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,*
 - *ha a kérelmező személy és a gyermek, akire tekintettel az építési telket igényelték, a kérelmező személy munkavállalása miatt - indokoltan - legfeljebb öt évig eltérő településen tartózkodik,*
 - *ha a kérelmező vagy a gyermek, akire tekintettel az építési telket igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem az új lakásban lakik,*
 - *a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik.*
- (6) *Vagyon alatt a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b.) pontjában meghatározottak értendők.*
- (7) *Szakember által készített költségvetés: a tervezett lakóingatlan alapadatait (szobák és helyiségek száma, nettó terület) pontosan megállapító és arra figyelemmel levő; építési szakember, vállalkozó, tervező vállalkozó által összeállított, a tervezett költségeket (anyagköltség + munkadíj) részletesen tartalmazó összeállítás,*
- (8) *A helyi építési előírásokat a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.*

5. §

Az Ör. 2. számú melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

6. §

- (1) *E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő második napon hatályát veszti.*

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépéskor már folyamatban lévő, de még el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

*Medváczi Lajos :/
polgármester*

*/: dr. Varga Andrea :/
jegyző*

*Kihirdetve:
Balassagyarmat, 2016. március 09.*

*/: dr. Varga Andrea :/
jegyző*