

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
Képviselő-testületének
11/2001. (V.03.) számú
R E N D E L E T E

a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról

módosításokkal egységes szerkezetben¹

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § -ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

(1) Fiatal házások első lakáshoz jutásával kapcsolatos támogatásban (a továbbiakban: támogatás) az a fiatal házaspár részesíthető,

- a, akinél a házastársak mindegyike az Európai Unió tagállamainak állampolgára, illetve letelepedési engedéllyel vagy állandó tartózkodásra jogosító személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személy, és
- b, megfelel az e rendeletben meghatározott egyéb feltételeknek.

(2) E rendelet alkalmazásában fiatal házaspár az a házaspár, akinél a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

(3) Jelen rendelet alkalmazásában fiatal házaspárnak kell tekinteni azt a házaspárt, illetve azon élettársi kapcsolatban élő személyeket is, akik a kérelem benyújtásakor az Önkormányzat tulajdonában lévő fiatalok garzonházában lévő bérlakásukban laknak, vagy abból 3 hónapnál nem régebben költöztek ki.

A támogatás feltételei

2. §

(1) A támogatás igénylésének feltétele, hogy

- a, az egyik házastárs a kérelem benyújtását megelőzően legalább 1 éve folyamatosan bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik az Önkormányzat illetékességi területén, és
- b, a házastársak sem együttesen, sem külön-külön nem rendelkeznek, illetve korábban sem rendelkeztek önálló lakással, így különösen külön-külön vagy együttesen nincs és nem is volt beköltözhető lakásra nézve tulajdonjoguk, hasznélvezeti-, használati-, vagy bérleti joguk, és
- c, a házaspár ilyen támogatást más önkormányzattól nem kap.

(2) Az (1) bekezdés b, pontja alkalmazásában nem tekinthető önálló lakásnak az olyan lakóingatlan, amelyben a kérelmezőknek a tulajdoni részesedése nem

¹ Módosította a 14/2001. (VI.01.), a 25/2003. (VII.16.), a 46/2003. (XII.10.) a 23/2004. (VII.05.), a 24/2005. (X.28.), a 13/2006. (VI.07), a 6/2014. (II.28.) és a 10/2017. (UV.28.) önkormányzati rendelet

haladja meg az 50 %-ot, és a tulajdoni illetőség özvegyi joggal vagy legalább 3 éve bejegyzett haszonélvezeti (használati) joggal terhelt, és a jog jogosultja ténylegesen a lakásban lakik. Nem tekinthető önálló lakásnak az Önkormányzat tulajdonában lévő fiatalok garzonházában lévő bérlakás. Nem tekinthető önálló lakásnak a magánszemélytől, illetve az államtól vagy valamely önkormányzattól piaci alapon bérelt lakás.

3. §

(1) A támogatás igényelhető:

- a, magántulajdonú lakás építéséhez (ideértve a tetőtér-beépítéssel, emeletráépítéssel vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építését is);
- b, értékesítés céljára épített, illetve építetett lakás vásárlásához;
- c, természetes személyektől vagy jogi személyektől történő lakás vásárlásához;
- d, az Önkormányzat által elidegenítésre kerülő lakás megvásárlásához, ha az beköltözhetően és forgalmi értéken kerül eladásra.

(2) Lakás vásárlásához nem nyújtható támogatás, ha azt a fiatal házaspár a házastársak egyikének Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozójától vásárolja meg.

4. §

(1) A támogatás nyújtásának további feltétele minden esetben, hogy

- a) a fiatal házaspár a lakást Újpesten építi vagy vásárolja, és
- b) az építendő vagy vásárolandó lakás hasznos alapterülete legfeljebb 85 m² és építési költsége vagy vételára nem haladja meg
 - ba) három vagy több gyermekes házaspár esetében a 26.000.000,- forintot,
 - bb) kétgyermekes házaspár esetében a 23.000.000,- forintot,
 - bc) más esetben a 20.000.000,- forintot, és
- c) a lakás a házastársak közös tulajdonába kerül, és
- d) a kérelmezők a rendelkezésükre álló pénzeszközöket és az igénybe vehető szociálpolitikai támogatásokat az építés költségeinek, illetve a vételárnak a kiegyenlítésére felhasználják.

(2) Lakás részletre történő vásárlása esetében – ide nem értve a pénzügyi intézeti kölcsönt - a támogatás csak akkor nyújtható, ha a részletekben törlesztendő vételárrész nem haladja meg a teljes vételár 50 %-át.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő fiatalok garzonházából kiköltöző kérelmező fiatal házaspár csak akkor részesülhet támogatásban ha a garzonházi lakás bérleti jogviszonya fennállásának teljes időtartama alatt a külön rendeletben és a lakásbérleti szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

A támogatás mértéke

5. §

(1) A támogatás mértéke 700.000 forint.

(2) A támogatás egyösszegű és vissza nem térítendő.

(3) A támogatás nem vehető igénybe, ha a házastársak egyike e támogatásban korábban már részesült.

(4) Lakásvásárlás esetében a támogatás csak azt követően folyósítható, ha a kérelmezők a vételár támogatással csökkentett teljes összegét már maradéktalanul megfizették. A vételár megfizetésével egy tekintet alá esik a pénzüintézet kölcsön folyósításáról szóló kötelezettségvállalása. A 4. § (2) bekezdésében meghatározott esetben a támogatást a tartozás csökkentésére kell felhasználni, azt közvetlenül a részletfizetés jogosultjának kell folyósítani.

(5) Lakásépítés esetében a támogatás csak akkor folyósítható, ha az épület készültségi foka az 50 %-ot meghaladja.

6. §

(1) A támogatás kizárólag lakásépítésre, vagy lakásvásárlásra használható fel.

(2) Az (1) bekezdésnek megfelelő felhasználást – a támogatás folyósításától számított 90 napon belül – a számlák, vagy a Földhivatal által iktatott adásvételi szerződés bemutatásával kell igazolni.

(3) Ha a kedvezményezettek a támogatást nem a meghatározott célra használják fel, illetve a (2) bekezdésben meghatározott kötelezettségüknek felszólítás ellenére nem tesznek eleget, őket a támogatás visszafizetésére kell kötelezni, amely után a folyósítást követő naptól kezdődően - a Polgári Törvénykönyvnek a pénztartozás esetére megállapított szabályai szerint - késedelmi kamatot kötelesek fizetni.

Eljárási szabályok

7. §

(1) A támogatás megállapításáról a polgármester dönt.

(2) A polgármester határozata ellen a Képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani. A fellebbezésről a Képviselő-testület a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság javaslata alapján dönt.

8. §

(1) A támogatás iránti kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

(2) A nyomtatványon a kérelmezőknek nyilatkozniuk kell:

- a, személyi adataikról;
- b, arról, hogy más önkormányzattól nem kapnak ilyen támogatást;
- c, jelenlegi lakhatási körülményeikről, az ottlakásuk minőségéről, továbbá arról, hogy sem most, sem korábban nem rendelkeznek, illetve nem is rendelkeztek önálló lakással;
- d, a kérelmezők jövedelmi és vagyoni helyzetéről, valamint az általuk igénybe vett egyéb támogatásokról és kölcsönökről (a jövedelem vonatkozásában a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap átlagos havi nettó jövedelméről kell nyilatkozni);
- e, a támogatás megállapítása szempontjából figyelembe veendő egyéb lényeges körülményekről;

- f, arról, hogy igénylik-e a házasságkötésükről szóló anyakönyvi kivonat, illetve a szükséges tulajdoni lap másolat más hatóságtól megkeresés útján történő beszerzését az Önkormányzat részéről, vagy azt maguk kívánják csatolni.
(3) A kérelemhez csatolni kell:
- a, lakásvásárlás esetében a 30 napnál nem régebbi adásvételi szerződést (előszerződést);
 - b, lakásépítés esetében az építés költségeit tartalmazó költségvetést és a műszaki ellenőr nyilatkozatát az építkezés készültségi fokáról, valamint a jogerős és végrehajtható építési engedélyt, ha azt nem az Önkormányzat jegyzője adta ki;
 - c, a kérelmezők bejelentett lakcíme (lakóhelye és tartózkodási helye) szerinti lakás(ok) bérleti szerződését vagy tulajdoni lap másolatát (az utóbbit csak akkor, ha a jelen rendelet 8. §-a (2) bekezdésének f, pontja alapján a kérelmezők a nyomtatványon úgy nyilatkoztak, hogy azt maguk kívánják csatolni);
 - d, a házassági anyakönyvi kivonat másolatát, amennyiben a jelen rendelet 8. §-a (2) bekezdésének f, pontja alapján a kérelmezők a nyomtatványon úgy nyilatkoztak, hogy azt maguk kívánják csatolni;
 - e, igazolást a támogatás megállapítása szempontjából lényeges egyéb olyan adatokról, körülményekről, amelyek igazolását a kérelem elbírálásához a polgármester szükségesnek tartja.

Záró rendelkezések

9. §

A jelen rendeletben foglaltak végrehajtásáról a polgármester gondoskodik.

10. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló – többször módosított – 31/1996. (XI.11.) számú önkormányzati rendelet.