

Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2016. (III.17.) önkormányzati rendelete a Jászkisér Város területén lakást építeni szándékozó nagycsaládosok ingyenes építési telekhez juttatásának feltételeiről

Jászkisér Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 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 kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§^[1]

A rendelet célja

Jászkisér Városi Önkormányzat a nagycsaládosok támogatása, a gyermekvállalás ösztönzése, továbbá a városban történő hosszú távú letelepedések elősegítése, illetőleg a település népességmegtartó képességének növelése érdekében Jászkisér Város területén 1000 Forint vételáron építési telket biztosít lakás építése céljából a jelen rendeletben meghatározott feltételekkel. Az e célra fenntartott ingatlanok felsorolását a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

2.§^[2]

A rendelet személyi hatálya

E rendelet hatálya azon Európai Unió tagállamok valamelyikének állampolgárságával rendelkező jászkiséri lakhelyű vagy a városban életvitelszerűen és hosszútávon letelepedni kívánó házaspárokra, illetve élettársakra (Ptk. 6:514.§) terjed ki, akiknek legalább az egyik tagja magyar állampolgár, illetve akik a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet feltételeinek megfelelnek.

3. §

A támogatás feltételei

(1)^[3] A kérelmezőknek írásban kötelezettséget kell vállalniuk arra, hogy:

a) Az átruházási szerződés megkötését követő egy éven belül a tulajdonukban lévő lakás és üdülőtulajdont értékesítik és az értékesítésből befolyt vételárat teljes egészében az e rendelet alapján biztosított telken építendő lakóház felépítésére használják.

b) Az átruházási szerződés megkötését követő fél éven belül az építkezést megkezdik, két éven belül legalább az 50%-os készenléti állapotot elérik és legkésőbb négy éven belül a használatba vételi engedélyt a Jászkiséri Polgármesteri Hivatalban bemutatják.

c) A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetére az átruházási szerződésben a szerződés aláírásától számított 5 éves időtartamra vételi jogot, továbbá elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az érintett ingatlanra. A vételi jog gyakorlása esetére az ingatlan vételárának meghatározását 1.000 Ft-ban, azaz: Egezer forintban fogadják el, továbbá tudomásul veszik, hogy a vételi jog gyakorlása során a jogalap nélküli gazdagodás jogintézményének alkalmazása kizárásra kerül.

d) A gyermekvállalás nem teljesítése esetére kötelezettséget vállalnak arra, hogy a gyermekvállalásra megszabott határidő eredménytelen lejárta követő 30 napon belül a támogatás visszatérítéseként megfizetnek az önkormányzat számára

da) egy gyermek meg nem születése esetén a tulajdonba adott ingatlan értéke 1/3 részének megfelelő mértékű összeget,

db) két gyermek meg nem születése esetén a tulajdonba adott ingatlan értéke 2/3 részének megfelelő mértékű összeget.

e) Az átruházási szerződés megkötését követő 10 éven belül az ingatlant nem idegeníthetik el. Amennyiben ezen kötelezettségüket megszegik, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésétől számított 30 napon belül a támogatás visszatérítéseként megfizetik az önkormányzat számára a tulajdonba adott ingatlan értékének megfelelő mértékű összeget.

f) [4]

g) Egyéb önkormányzati támogatást a lakóingatlan megépítéséhez nem igényelnek.

(2) Nem részesülhetnek támogatásban azok a kérelmezők, akik:

a) más lakás-, üdülőtulajdonnal rendelkeznek, (kivéve ha annak értékesítésére kötelezettséget vállalnak),

b) akik egyébként nem jogosultak a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti lakásépítési kedvezményre.

c) [\[5\]](#)

4. §

Eljárási szabályok

(1) [\[6\]](#) Az építési telek biztosítása kérelem alapján történik, mely kérelmet a Jászkiséri Polgármesteri Hivatalnál (továbbiakban: Hivatal) lehet benyújtani a rendelet 2. számú mellékletében található formanyomtatványon.

(2) Egy kérelmező pár csak egy építési telek megszerzése érdekében nyújthat be kérelmet, de kérelmében több ingatlant is megjelölhet, melyet a kérelem pozitív elbírálása esetén elfogadna.

(3) A kérelemhez csatolandó kötelező mellékletek:

a) házaspárok esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata,

b) élettársak esetén jognyilatkozat,

c) gyermek/gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata,

d) gyermekvárás esetén szakorvosi igazolás a várandósság meglétéről,

e) legalább középfokú végzettséget igazoló bizonyítvány másolata,

f) igazolt munkahely és állandó jövedelem vonatkozásában:

fa) munkavégzésre irányuló jogviszonyról: munkáltatói igazolás;

fb) egyéni vállalkozó esetében: NAV jövedelemigazolás;

fc) gazdasági társaságban betöltött tisztség esetén: társasági szerződés és cégbejegyző végzés másolat, továbbá NAV jövedelemigazolás,

g) lakáscélú megtakarítás igazolására, amennyiben az:

ga) készpénz: büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozat annak meglétéről,

gb) bankbetét: pénzügyi igazolás

gc) lakástakarékpénztári megtakarítás, életbiztosítás: pénzügyi intézettel kötött szerződés másolata,

gd) lakás-, vagy üdülőtulajdon: 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolata és adó- és értékbecslőbizonyítvány,

h) személygépkocsi részletre vétele esetén pénzügyi igazolás a már teljesített részletek összegéről

i) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat a 3. §-ban rögzített feltételek elfogadásáról és vállalásáról.

j) szakember által készített költségvetés.

k) [\[7\]](#)

l) családok otthonteremtési kedvezményének igénybevételére vonatkozó nyilatkozat,

(4) A Hivatal a beérkezett kérelmeket megvizsgálja. Amennyiben a kérelem nem az előírt formanyomtatványon vagy hiányos adattartalommal, illetőleg a szükséges mellékletek 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.

(5) A Hivatal a beérkezett kérelmeket döntésre előkészíti. Amennyiben a kérelem elbírálásakor kétség merül fel a nyilatkozat valóságára tekintetében, a kérelmező által közölt adatokat, tényeket környezettanulmány felvétele során ellenőrizheti.

(6) 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.

(7)^[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 átruházási szerződés megkötését követően jut az önkormányzat tudomására, hogy a kérelmezők rosszhiszemű magatartás tanúsításával kapták az ingatlant (különös tekintettel a kérelemhez benyújtott hamis tartalmú nyilatkozatokra), az önkormányzat az adás-vételi szerződésbe foglalt vételi jogát gyakorolja a 3.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak megfelelően, egyidejűleg a kérelmezőket a telekprogram további igénybe vételének lehetőségéből kizárja, vagy a támogatás visszatérítéseként a kérelmezőknek meg kell fizetniük az önkormányzat számára a tulajdonba adott ingatlan értékének megfelelő mértékű összeget, az önkormányzati döntés közzétételétől számított 30 napon belül.

(8) A kérelmek elbírálása a képviselő-testület hatáskörében tartozik.

(9) Az elbírálás során előnyt élveznek azon kérelmezők, akik:

- a) első lakásingatlanuk megépítése érdekében nyújtották be kérelmüket.
- b) a Jászkisér Városba hosszú távú letelepedés szándékával újonnan beköltöző legalább két gyermekes házaspárok
- c) azon párok, akik a kérelem elbírálásakor más kérelmezőknél több gyermeket nevelnek
- d) akik a rendelet 4.§ (13) szerint igénybe kívánják venni a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011.(XII.06.) Korm. 6/A. fejezetében meghatározott adóvisszatérítési támogatást.

(10)^[9] A kérelem kedvező elbírálása esetén a kérelmezőknek az önkormányzattal ingatlan átruházási szerződés kell kötniük, melynek költsége, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőket terheli.

(11) Az önkormányzat az e rendelet alapján tulajdonba adott építési telket megtekintett állapotban bocsátja a kérelmezők birtokába, az esetlegesen szükséges közművek kiépítése kérelmezők feladata.

(12) A kérelmező nyilatkozni köteles arról, hogy igénybe kívánja-e venni a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011 (XII.6.) Korm. 6/A fejezetében meghatározott adóvisszatérítési-támogatást. Amennyiben a kérelmező ezt igénybe kívánja venni, az önkormányzat a telek áfa-tartalmának továbbhárítására vonatkozóan számlát állít ki az igénylő részére.

5. §

Értelmező rendelkezések

(1) 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. Lakáscélú megtakarításnak minősül:
 - a) a készpénz,
 - b) a bankbetét,
 - c) a lakástakarékpénztári szerződés alapján a kérelmezőt a kérelem benyújtását követő 24 hónapon belül megillető szerződéses összeg (1996. évi CXIII. tv. 2. § (1) bekezdés 11. pont),
 - d) a befektetési, megtakarítási célú életbiztosítás alapján a kérelem benyújtását követő 24 hónapon belül a kérelmezőt megillető kifizetés,
 - e) a kérelmező/kérelmezők tulajdonában álló lakás- vagy üdülőtulajdon adóérték-bizonyítvánnyal igazolt értéke, amennyiben annak elidegenítését a kérelmező/ kérelmezők a 3. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint vállalja/vállalják.

4. Nem minősül meglévő lakástulajdonnak, ha a kérelmező tulajdonában álló lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén, haszonélvezettel terheltén került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik.

5. 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,

6. A helyi építési előírásokat a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

6.§

Ez az önkormányzati rendelet 2016. április 1. napján lép hatályba.

Kelt: Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2016. március 16-án tartott ülésén.

/: Pintér Ferenc :/
polgármester

/: dr. Szombati Csaba:/
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Jászkisér, 2016. március 17.

/: dr. Szombati Csaba:/
jegyző

[1] A rendelet szövegét a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2016. május 1-től

[2] A rendelet szövegét a 11/2016 (IV.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2016. május 1-től

[3] A rendelet szövegét a 11/2016 (IV.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2016. május 1-től

[4] Hatályon kívül helyezte a 11/2016 (IV.25.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatálytalan: 2016. május 1-től

[5] Hatályon kívül helyezte a 11/2016 (IV.25.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatálytalan: 2016. május 1-től

[6] A rendelet szövegét a 11/2016 (IV.25.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. Hatályos: 2016. május 1-től

[7] Hatályon kívül helyezte a 11/2016 (IV.25.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2016. május 1-től

[8] A rendelet szövegét a 11/2016 (IV.25.) önkormányzati rendelet 8. §-a módosította. Hatályos: 2016. május 1.-től

[9] A rendelet szövegét a 11/2016 (IV.25.) önkormányzati rendelet 9. §-a módosította. Hatályos: 2016. május 1-től

Csatolmányok

Megnevezés

méret

[Kérelem a 10/2016. \(II.17.\) rendelethez](#)

62.63 KB

[Teleklista mellélet a 10/2016. \(III.17.\) rendelethez](#)

64.69 KB

[Teleklista mellélet a 10/2016. \(III.17.\) rendelethez](#)

86.64 KB

[Kérelem a a 10/2016. \(II.17.\) rendelethez](#)

62.56 KB