

TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

15/2021. (VIII.27.) önkormányzati rendelete

**önkormányzati tulajdonú lakótelkek megvásárlásának, valamint lakóépülettel történő
beépítésének támogatásáról**

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A támogatás célja, formái

1. §

(1) A támogatás célja a Tiszaújvárosban élő, illetve a városban letelepedni kívánó személyek, családok részére lakótelek megvásárlásának, valamint lakóépülettel történő beépítésének elősegítése.

(2) A támogatás egyszeri kamatmentes visszatérítendő, valamint egyszeri vissza nem térítendő támogatás formájában kerül biztosításra. A visszatérítendő és vissza nem térítendő támogatás együttesen kerül megállapításra. A támogatás önkormányzati tulajdonú lakótelek megvásárlásához, és annak lakóépülettel történő beépítéséhez használható fel.

2. A rendelet személyi hatálya

2. §

A rendelet személyi hatálya kiterjed azon nagykorú magyar állampolgárságú házastársakra, élettársi kapcsolatban élő, egyedülálló, vagy egyedülélő személyekre, akik a kérelem benyújtását megelőzően legalább 1 év folyamatos tiszaujvárosi lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek, vagy akiknek lakó-, vagy tartózkodási helye nem Tiszaújváros közigazgatási területén van, de a kérelem benyújtását megelőzően legalább 10 év tiszaujvárosi lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkeztek.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Élettársi kapcsolat: közjegyzői okirattal, vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolt kapcsolat.
2. Egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van.
3. Egyedülélő: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik.
4. Lakótelek: Tiszaújváros Helyi Építési Szabályzata szerinti lakóövezetben lévő, lakóépülettel beépíthető, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.
5. Illetékes építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány: az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti hatósági bizonyítvány.

4. A támogatásban részesíthetők köre

4. §

(1) A támogatásra jogosult:

- a) az egyedülálló, vagy egyedülélő kérelmező, ha a kérelem benyújtását megelőzően legalább 1 év folyamatos tiszaujvárosi lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy lakó-, vagy tartózkodási helye nem Tiszaújváros közigazgatási területén van, de a kérelem benyújtását megelőzően legalább 10 év tiszaujvárosi lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkezett.
- b) a házastársával, élettársával együtt élő kérelmező, ha egyikük a kérelem benyújtását megelőzően legalább 1 év folyamatos tiszaujvárosi lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy lakó-, vagy tartózkodási helye nem Tiszaújváros közigazgatási területén van, de a kérelem benyújtását megelőzően legalább 10 év tiszaujvárosi lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkezett.

- (2) A kérelmező csak egy alkalommal és csak egy lakótelek megvásárlásához, illetve annak lakóépülettel történő beépítéséhez részesülhet támogatásban. Házastársak, élettársak kizárólag együtt részesíthetők támogatásban.

5. A támogatás mértéke, feltételei

5. §

(1) A támogatás összege

- a) önkormányzati tulajdonú lakótelek megvásárlásához 2.000.000 Ft kamatmentes visszatérítendő, valamint
- b) annak lakóépülettel történő beépítését követően 2.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatás.

(2) A kamatmentes visszatérítendő támogatás visszafizetésének időtartama a támogatási szerződés megkötését követő 1 év türelmi időt követően 5 év.

(3) A támogatás teljes összegű visszafizetéséig a visszatérítendő támogatás biztosítására az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a támogatási szerződés megkötését követően a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

(4) Nem jogosult a visszatérítendő támogatásra a kérelmező, ha

- a) a támogatást nem önkormányzati tulajdonú lakótelek megvásárlásához kívánja felhasználni,
- b) a támogatásban – házastársak, élettársak esetén legalább az egyikük – már részesült,
- c) a kérelem benyújtásakor a lakótelek vételárát teljes egészében már kiegyenlítette,
- d) az önkormányzat felé fennálló bármilyen adó- vagy egyéb tartozással – házastársak, élettársak esetén akár egyikük – rendelkezik.

(5) A vissza nem térítendő támogatás kiutalására abban az esetben kerül sor, ha a támogatott

- a) az épület feltüntetésének tényét az ingatlan-nyilvántartásba átvezetteti, és
- b) a nevére szóló, a lakóépület felépítését igazoló, az illetékes építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítványt legkésőbb a 4 éves beépítési kötelezettség leteltét követő 30 napon belül a Polgármesteri Hivatal részére benyújtja, és

- c) a visszatérítendő támogatás törlesztő részleteit a támogatási szerződésben foglaltak szerint határidőben teljesíti.

6. A kérelem benyújtása, elbírálása

6. §

A támogatás iránti kérelmeket az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon írásban – személyesen vagy postai úton –, vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani. A kérelem elbírálásához az alábbi iratok szükségesek:

- a) az önkormányzati tulajdonú telek megvásárlását igazoló – 60 napnál nem régebbi – hatályba lépett adásvételi szerződés,
- b) a 4. § (1) bekezdésében foglalt feltételek meglétét bizonyító okmányok,
- c) annak igazolása, hogy a kérelmező, valamint házastársa, vagy élettársa az önkormányzat felé fennálló bármilyen adó- vagy egyéb tartozással nem rendelkezik.

7. §

A kérelmek elbírálásáról a polgármester dönt.

7. A támogatás biztosításának rendje

8. §

(1) A támogatott köteles a támogatást megállapító határozat kézhezvételét követő 60 napon belül támogatási szerződést kötni az önkormányzattal.

(2) A támogatási szerződésnek a támogatóra, valamint a támogatott személyekre vonatkozó adatokon kívül tartalmaznia kell:

- a) a támogatás jogcímét és összegét,
- b) a támogatás biztosításának és visszafizetésének feltételeit,
- c) a szerződésszegés jogkövetkezményeit.

(3) A visszatérítendő támogatás összege a lakótelek vételárába vételárrészként kerül beszámításra.

(4) A visszatérítendő támogatás beszámítására a támogatás visszafizetését biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom széljegyre történő bejegyzését követően kerül sor.

(5) A visszatérítendő támogatás a támogatási szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül vehető igénybe. E határidő eredménytelen leteltét követően a támogatásra való jogosultság, valamint a támogatási szerződés megszüntetésre kerül. A határidő leteltét követően igazolásnak helye nincs, azonban a kérelem újból benyújtható.

(6) Az 5. § (5) bekezdésében meghatározott feltételek teljesülése esetén a vissza nem térítendő támogatás a lakóépület felépítését igazoló, az illetékes építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány benyújtását követő 30 napon belül, a támogatási szerződésben foglaltak szerint kerül kiutalásra.

8. A támogatás törlesztése, felhasználása

9. §

(1) A kamatmentes visszatérítendő támogatás visszafizetése alól felmentés nem adható.

(2) A visszatérítendő támogatást a támogatási szerződésben meghatározott időtartam alatt a támogatási szerződés megkötését követő tizenharmadik hónaptól kezdve minden hónap 15. napjáig kell visszafizetni.

(3) A törlesztő részletek befizetéséről a Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet. A nyilvántartás alapján ellenőrzi a határidőre történő befizetések megtörténtét, mulasztás esetén késedelmi kamatot számol fel.

(4) Fizetési késedelem esetén a támogatásban részesülők a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti késedelmi kamatot kötelesek megfizetni.

(5) A kamatmentes visszatérítendő támogatás visszafizetését követően a jelzálogjog és az annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törléséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

(6) A visszatérítendő támogatás futamidő lejárta előtti, egy összegben történő visszafizetését kérelemre a polgármester engedélyezi.

10. §

A visszatérítendő támogatást a támogatott egy összegben – a visszafizetés okának felmerülésétől számított 30 napon belül – a mindenkor érvényes jegybanki alapkamattal növelt összegben köteles az önkormányzat részére visszafizetni, ha

- a) valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával részesült a támogatásban, vagy
- b) ha a támogatással megvásárolt lakótelken a támogatott a beépítési kötelezettségének az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül nem tesz eleget, vagy
- c) a támogatással megvásárolt lakóteleket értékesíteni kívánja.

11. §

Amennyiben a támogatott 3 havi törlesztő részlet befizetését elmulasztja, vagy nem a támogatási szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít, és ezen tartozását írásos felszólítás ellenére sem rendezi, a Polgármesteri Hivatal a visszatérítendő támogatás teljes összegére gondoskodik a végrehajtási eljárás megindításáról.

9. Változás a szerződő felek személyében

12. §

- (1) Indokolt esetben bármelyik támogatásban részesített kedvezményezett a polgármester jóváhagyásával a támogatási szerződésből elbocsátható.
- (2) Ezen hozzájárulás kizárólag akkor adható meg, ha a házasság jogerős felbontása, vagy az élettársi kapcsolat megszűnése esetén a vagyonközösség megszüntetése céljából a volt házastárs, vagy élettárs részére történik a lakótelek elidegenítése, aki a támogatás visszafizetésére kötelezettséget vállal.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a támogatási szerződést módosítani kell.

10. Záró rendelkezések

13. §

Ez a rendelet 2021. szeptember 1-jén lép hatályba.

Dr. Juhos Szabolcs s. k.
jegyző

Dr. Fülöp György s. k.
polgármester

Általános indokolás

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 28/2016. (II.25.) határozat 64.b./ pontjában felkérte a Polgármesteri Hivatalt, hogy vizsgálja meg, és tárja fel azon építési telkek kialakítására alkalmas területeket, amelyeken lakótelkek alakíthatóak ki. A kidolgozott javaslat alapján a Képviselő-testület a 130/2016. (VIII.25.) számú határozatában döntött a Keleti-lakóövezet telekalakításának, valamint a közútépítés és közművesítés tervezésének elvégzéséről. Az építési telkek megosztása megtörtént, melyek bejegyzésre kerültek az ingatlan-nyilvántartásba, és a közművesítésre vonatkozó tervezés és engedélyeztetés is minden közmű vonatkozásában befejeződött. A Keleti-lakóövezetben 43 db beépíthető lakótelek áll rendelkezésre, melyek értékesítése – városképi és ingatlangazdálkodási okok miatt – több ütemben fog megtörténni.

Az önkormányzat – a város pénzügyi kondícióit figyelembe véve – szeretne hozzájárulni a Tiszaújvárosban élő, illetve a városban letelepedni kívánó személyek, családok részére lakótelek megvásárlásának, és lakóépülettel történő beépítésének elősegítéséhez, ezért önként vállalt feladatként, külön ellátási formaként, javasolt az önkormányzati tulajdonú lakótelkek megvásárlásához, valamint azok lakóépülettel történő beépítéséhez támogatás bevezetése 2021. szeptember 1. napjától.

Tiszaújváros Város Önkormányzata mindig kiemelt figyelemmel fordult a Tiszaújvárosban élő és helyben dolgozó városlakók felé. Célunk továbbra is elsősorban a településen élők támogatása, a helyben történő letelepedésük elősegítése, ezáltal Tiszaújváros lakosságszámának, valamint népességmegtartó képességének növelése.

A város jövőjét a gyermekek jelentik, ezért a tiszaujvárosi kötődésű családok városban tartása, letelepedésük megkönnyítése érdekében a támogatásra jogosultságot szerezhettek azon nagykorú magyar állampolgárságú házastársak, élettársi kapcsolatban élő, egyedülálló, vagy egyedülélő személyek, akik a kérelem benyújtását megelőzően legalább 1 év folyamatos tiszaujvárosi lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek, vagy akiknek lakó-, vagy tartózkodási helye nem Tiszaújváros közigazgatási területén van, de a kérelem benyújtását megelőzően legalább 10 év tiszaujvárosi lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkeztek.

A telekvásárlás megkönnyítése érdekében javasolt, hogy a kamatmentes visszatérítendő támogatás összege 2.000.000 Ft legyen, mely összeg a lakótelek vételárából vételárrészként kerülne beszámításra. Csökkentve a családokra nehezedő anyagi terheket a kamatmentes visszatérítendő támogatás visszafizetésének időtartama a támogatási szerződés megkötését követő 1 év türelmi időt követően 5 év lenne.

Figyelembe véve az építkezéssel járó magas költségeket javasolt továbbá, hogy vissza nem térítendő támogatás is kerüljön biztosításra, szintén 2.000.000 Ft összegben. A vissza nem térítendő támogatás kiutalására a lakóépület felépítését igazoló, az illetékes építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány benyújtását követően kerülne sor.

K É R E L E M

önkormányzati tulajdonú lakótelek megvásárlásának, valamint lakóépülettel történő beépítésének támogatásához

1. Személyi adatok

1.1 A kérelmező személyére vonatkozó adatok

- 1.1.1. Neve:.....
- 1.1.2. Születési neve:.....
- 1.1.3. Anyja neve:.....
- 1.1.4. Születési helye, ideje (év, hó, nap):.....
- 1.1.5. Személyi azonosító jele:.....
- 1.1.6. Társadalombiztosítási Azonosító Jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐
- 1.1.7. Lakóhelye:.....
- 1.1.8. Bejelentkezés ideje:
- 1.1.9. Tartózkodási helye:
- 1.1.10. Bejelentkezés ideje:.....
- 1.1.11. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy életvitelszerűen a lakóhelyem-
en/tartózkodási helyemen élek. *(Kérem, aláhúzással jelölje!)*
- 1.1.12. Állampolgársága:
- 1.1.13. Telefonszáma (nem kötelező megadni):.....
- 1.1.14. E-mail címe:.....
- 1.1.15. Családi állapota: házas - élettársi kapcsolatban élő - egyedül álló - egyedülélő
(Kérem, aláhúzással jelölje!)

1.2. A kérelmező házastársára/élettársára vonatkozó adatok

- 1.2.1. Neve:.....
- 1.2.2. Születési neve:.....
- 1.2.3. Anyja neve:.....
- 1.2.4. Születési helye, ideje (év, hó, nap):.....
- 1.2.5. Személyi azonosító jele:.....
- 1.2.6. Társadalombiztosítási Azonosító Jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐
- 1.2.7. Lakóhelye:.....
- 1.2.8. Bejelentkezés ideje:
- 1.2.9. Tartózkodási helye:
- 1.2.10. Bejelentkezés ideje:.....
- 1.2.11. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy életvitelszerűen a lakóhelyem-
en/tartózkodási helyemen élek. *(Kérem, aláhúzással jelölje!)*
- 1.2.12. Állampolgársága:
- 1.2.13. Telefonszáma (nem kötelező megadni):.....
- 1.2.14. E-mail címe:.....
- 1.2.15. Családi állapota: házas - élettársi kapcsolatban élő
(Kérem, aláhúzással jelölje!)

2. A megvásárolni kívánt lakótelek címe, helyrajzi száma:

3580 Tiszaújváros,

3. A kérelmezővel együttköltöző hozzátartozók száma: fő

	A	B	C	D	E
	Név	Anyja neve	Születési helye, ideje	Családi kapcsolat megnevezése	TAJ szám
3.1.					
3.2.					
3.3.					
3.4.					

4. Nyilatkozatok

4.1. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy önkormányzati tulajdonú lakótelek megvásárlásához, valamint lakóépülettel történő beépítéséhez támogatásban korábban:

kérelmező: részesültem – nem részesültem,

kérelmező házastársa/élettársa: részesültem – nem részesültem.

(Kérem, aláhúzással jelölje!)

4.2. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

4.3. Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak az eljárás során történő felhasználásához, kezeléséhez.

4.4. Hozzájárulok, hogy a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal a megadott adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR) és a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal mindenkor hatályos adatvédelmi szabályzata szerint kezelje.

Tiszaújváros, év hó nap

.....
kérelmező

.....
kérelmező házastársa/élettársa

5. A kérelem elbírálásához szükséges dokumentumok

- 5.1. 60 napnál nem régebbi, hatályba lépett adásvételi szerződés,
- 5.2. házastársak esetén házassági anyakönyvi kivonat másolata,
- 5.3. élettársi kapcsolatot igazoló hatósági bizonyítvány, vagy közjegyzői okirat,
- 5.4. Tiszaújvárosi lakóhely, tartózkodási hely igazolására szolgáló okmány,
- 5.5. igazolás, hogy az önkormányzat felé semmilyen adó- vagy egyéb tartozással nem rendelkezik.