

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ		

RENDELETTERVEZET

a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról

Készítette: **Kernné dr. Kulcsár Dóra**
igazgatási irodavezető

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: 1. sz. melléklet szerint
Bernádné dr. Faragó Ibolya aljegyzővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2008. évi **27.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2008. 02. 21.

Az előterjesztés leadva: 2008. január 31.

Testületi ülés időpontja:

2008. február 21.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat jelenleg hatályos, a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 10/2003. (III.28.) Kt. számú rendelete felülvizsgálatát a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok 2008. január 1-i hatállyal történő módosítása, valamint a gyakorlat során jelentkező problémák megoldásának szándéka indokolja.

Tekintettel arra, hogy a szükséges módosítások a jelenleg hatályos rendelet majd minden szakaszát érintik, rendeletmódosítás helyett új rendelet megalkotására teszek javaslatot a jelenleg hatályos 10/203. (III.28.) Kt. számú rendelet egyidejű hatályon kívül helyezése mellett.

A változások könnyebb áttekinthetősége érdekében a rendelet-tervezet mögött csatolunk egy olyan változatot, mely a módosításokat a jelenleg hatályos jogszabály szövegében átvezetve tartalmazza.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot fogadja el, a rendeletet alkossa meg.

Budapest, 2008. január 30.

Tóth Mihály
polgármester

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló rendeletet megalkotja.

A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.

1. számú melléklet

Az előterjesztés egyeztetve: **Bernádné dr. Faragó Ibolya** aljegyzővel.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

A javasolt módosítások a rendelet szövegébe beépítésre kerültek.

Budapest, 2008. január 30.

Bernádné dr. Faragó Ibolya sk.
aljegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata .../2008. (...) Kt. számú rendelete a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 17/2006. (IV.14.) Főv. Kgy. rendelet 11. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya azokra a fiatal házásokra terjed ki, akiknek lakó- vagy tartózkodási helyük Budapest közigazgatási területén van és Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén kívánnak – az e rendeletben meghatározott méltányolható lakásigény mértékének megfelelő - lakást vásárolni vagy építeni.

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

(3) Támogatás Budapest területén lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamai állampolgárainak, valamint letelepedési engedéllyel vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyeknek nyújtható.

II. fejezet

A támogatás nyújtásának feltételei

2. § (1) A fiatal házások támogatása nyújtható:

- a) magántulajdonú lakás építéséhez (ideértve tetőtér-beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építését),
- b) értékesítés céljára épített, illetve épített lakás vásárlásához,
- c) magánszemélytől történő lakás vásárlásához,
- d) az önkormányzat által elidegenítésre kerülő üres lakás forgalmi értéken történő megvásárlásához.

3. § (1) Ha valamelyik házastársnak lakó- vagy tartózkodási helye nem Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén van, a támogatásban részesítés feltétele annak igazolása, hogy lakó- és/vagy tartózkodási helyük szerint illetékes kerületi – illetve települési – önkormányzattól fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásában nem részesültek.

4. § Fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásában azok a kérelmezők részesíthetők, akik kérelmük beadásakor egy évnél nem régebbi adás-vételi szerződéssel vagy 2 évnél nem régebbi építési engedéllyel igazolják közös tulajdonú lakásszerzésüket és legalább a támogatás összegének megfelelő összeg még nem került kiegyenlítésre, amit adás-vételi szerződéssel, illetve építési költségvetéssel igazolni tudnak, feltéve, hogy az épített ingatlan egészére még nem rendelkeznek használatbavételi engedéllyel.

5. § (1) A támogatásban csak azok a fiatal házások részesülhetnek, akiknek akár közös, akár külön tulajdonában beköltözhető lakás nem volt és jelenleg sincs, e jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, illetve önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkezik és nem is rendelkezett..

(2) Támogatásban azok a fiatal házaspárok részesülhetnek, akiknek szociális, jövedelmi viszonyai megfelelnek a helyi lakásfenntartási támogatásra való jogosultság feltételeinek

6. § (1) E rendelet alkalmazásában a méltányolható lakásigény az igénylők és a velük együttköltöző vérszerinti, örökbefogadott vagy nevelt gyermekek, valamint egyéb együttköltöző eltartott közeli hozzátartozónak minősülő személyek számától függően a következő:

- két együttköltöző személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- három együttköltöző személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél szoba,
- négy együttköltöző személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további együttköltöző eltartott közeli hozzátartozónak minősülő személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további gyermeknél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

(2) A méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál

- együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetén legfeljebb két születendő gyermeket,
 - együttlakó fiatal egygyermekes házaspár esetében további egy születendő gyermeket
- is számításba kell venni.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően abban az esetben méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) mellékletében szereplő összeget nem haladja meg.

III. fejezet

A kérelem elbírálása

7. § (1) A támogatás iránti kérelmet az erre a célra rendszeresített nyomtatványon, az igénylőknek közösen kell benyújtaniuk, a szükséges melléletekkel együtt.

(2) A támogatás odaítéléséről és a jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetén a visszafizetésre kötelezésről a képviselő-testület Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottsága (a továbbiakban: bizottság) határozatban dönt.

(3) A kérelmező köteles tünni, hogy az általa közölt adatok valóságát a jegyző, illetve a bizottság – helyszíni szemle tartásával is – előzetesen, illetőleg a támogatás felhasználását utólag ellenőrizze.

(4) Az e rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén a fiatal házaspárnak legfeljebb 600.000,-Ft összegű vissza nem térítendő támogatás adható. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a lakás megszerzésére fordítandó vételár, illetve építési költség 30 %-át.

(5) A támogatás egy összegben történő kifizetése

a) használt lakás vásárlása esetén – amennyiben a vételár kifizetése bankkölcsönnel történik és a kölcsönszerződés az ügyfél rendelkezésére áll – a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül, - amennyiben a vételár kifizetése bankkölcsönnel történik, de a kölcsönszerződést a kérelmező a bankkal csak a határozat jogerőre emelkedését követően köti meg - a kölcsönszerződés bemutatásától számított 30 napon belül

b) lakás építése, illetve értékesítés céljára épült új lakás vásárlása esetén a jogerős használatbavételi engedély bemutatását követő 30 napon belül történik meg a pénzügyi intézet útján.

(6) A támogatásban részesítetteknek az újonnan építendő ingatlan használatba vételi engedélyét a támogatás megítélésére vonatkozó határozat keltétől számított 3 naptári éven belül be kell mutatniuk. E határidő eredménytelen eltelte esetén a támogatás nem fizethető ki.

(7) A támogatás erejéig az önkormányzat javára, a határozat jogerőre emelkedésétől – építés céljára igénybevett támogatás esetén a jogerős használatba vételi engedély megszerzésétől – számított 3 év időtartamra jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat (a továbbiakban együtt: jelzálogjog) kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. A támogatás odaítéléséről szóló határozatot – annak jogerőre emelkedését követően, illetve a jogerős használatbavételi engedély benyújtását követően haladéktalanul – a jelzálogjog bejegyzése érdekében meg kell küldeni az illetékes Földhivatalnak.

(8) Ha a támogatással érintett ingatlan megszerzéséhez, építéséhez a kérelmezők állami támogatást, pénzügyi kölcsönt is igénybe vesznek, az önkormányzat, mint zálogjogosult lemond I. ranghelyéről az állam, illetve a pénzügyi intézet javára és hozzájárulását adja ahhoz, hogy követelése a támogatás erejéig a II., illetve további ranghelyen kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

(9) A támogatás odaítélése a házaspár részére csak együttesen történhet. A támogatás jogosulatlan felhasználása esetén a visszafizetési kötelezettség is egyetemlegesen terheli őket.

(10) Lakásvásárlás esetében a támogatás csak azt követően folyósítható, ha a kérelmezők a vételár támogatással csökkentett teljes összegét az eladónak már maradéktalanul megfizették, azt igazolták. A vételár megfizetésével egy tekintet alá esik a pénzügyi intézet kölcsön folyósításáról, illetve Kormányrendelet alapján nyújtott támogatások folyósításáról szóló kötelezettségvállalása. Lakásvásárlás esetén a támogatást közvetlenül az eladónak kell folyósítani. Az adásvételi szerződésben azt a tényt, hogy a vételár megfizetése önkormányzati támogatás igénybevételével történik – a támogatás összegének pontos megjelölésével – rögzíteni kell.

8. § (1) A bizottság kérelemnek helyt adó határozatában rendelkezni kell a 7. § (7) bekezdése szerinti jelzálogjogról, és ha az szükséges, a 7. § (8) bekezdése szerinti ranghely áthelyezéshez történő hozzájárulásról.

(2) A határozatnak tartalmaznia kell a támogatás összegét, azt hogy milyen jogcímen, mely lakás megszerzéséhez került megállapításra és a 10. § (1) bekezdésben foglaltakról történő tájékoztatást is.

(3) Ha a támogatás igénybevételét követően az ingatlan nyilvántartásban az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog ranghelyének az áthelyezését kérik, az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével arról a polgármester dönt. A jelzálogjog ranghelyének áthelyezéséhez, valamint az ingatlan megterheléséhez szükséges jognyilatkozatok aláírására a polgármester jogosult.

IV. fejezet

A támogatás visszafizetésének esetei

9. § (1) A támogatásban részesítettek közös és egybehangzó írásbeli nyilatkozatukkal a támogatásról lemondhatnak. A támogatásról lemondó nyilatkozathoz csatolni kell a támogatás visszafizetéséről szóló igazolást.

(2) Ha a támogatásban részesítettek a támogatással szerzett ingatlant elidegenítik és a 10. § (3) bekezdésében foglalt lehetőségükkel nem élnek, vagy nem élhetnek, a támogatásról le kell mondaniuk. Ebben az esetben a támogatást egy összegben vissza kell fizetni az elidegenítés napjától számított, a Ptk-ban meghatározott kamattal növelt összegben. Lemondás esetén – a támogatás összegének visszafizetését követő 15 napon belül – a bejegyzett jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránt a polgármester intézkedik.

10. § (1) A bizottság határozattal a kérelmet elutasítja, illetve a korábban megítélt támogatást visszavonja, ha

a.) a kedvezményezett a támogatásra való jogosultság elbírálásához szükséges tény, vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közli, illetve a nyújtott támogatást nem a kérelemben megjelölt célra használja fel,

b.) a támogatással épített lakás használatbavételi engedélyének megszerzésétől, illetve a megvásárolt ingatlan a támogatásról szóló döntés jogerőre emelkedésétől számított 3 éven belül elidegenítésre kerül, kivéve az (3) bekezdésben foglalt eseteket.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak esetén a támogatást egy összegben vissza kell fizetni az elidegenítés, a valótlan adat közlésének, illetve az eltérő célra történő felhasználás napjától számított, a Ptk-ban meghatározott kamattal növelt összegben.

(3) Az (1) bekezdés szerinti visszavonás és visszafizetési kötelezettség nem alkalmazható, ha

a) a kérelmezők az elidegenítéssel egy időben másik lakást vásárolnak, építenek illetve cserelakást szereznek, feltéve, hogy az új lakás Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén található és megfelel a 6.§-ban foglalt feltételeknek, valamint az eladás, illetve csere után nem keletkezik a támogatásban részesítettek javára – legalább a támogatás összegét elérő - értékkülönbözlet vagy

b) az ingatlan teljes tulajdonjogát a házaspár egyikike szerzi meg, vagy

c.) a tulajdonváltás öröklés útján történik.

(4) A (3) bekezdés a.) pont esetén a jelzálogjogot a fennmaradó időre az új ingatlanra kell átjegyeztetni. A (3) bekezdés b.) és c.) pontja esetén a jelzálogjog az eredeti határidőig változatlanul fennmarad.

(5) A (3) bekezdés a) pontja alkalmazásában a másik lakás vásárlása, építése akkor tekintendő az elidegenítéssel egyidejűnek, ha az új lakásra a jelzálogjog a korábbi törlésével egyidejűleg átvihető.

(6) Amennyiben a támogatásban részesülők nem az elidegenítéssel egyidőben vásárolnak, vagy építenek másik lakást, de

a) közös, írásbeli nyilatkozattal vállalják, hogy a lakás elidegenítésétől számított 1 éven belül – e rendeletben foglaltaknak megfelelő – másik lakást vásárolnak, vagy 3 éven belül építenek, és

b) annak megtörténtét ezen időtartamon belül adás-vételi szerződéssel és a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem ingatlan-nyilvántartási bejegyzését tartalmazó tulajdoni lappal, lakásépítés esetén jogerős használatbavételi engedéllyel igazolják,

a támogatás visszafizetését a polgármester határozatban felfüggeszti. Ebben az esetben a támogatásban részesülőknek a (2) bekezdés szerinti összeget az Önkormányzat számlájára vissza kell fizetni. A támogatás összege ismételten abban az esetben fizethető ki, ha az új ingatlan megszerzését (felépítését) a támogatásban részesülők a fenti időtartamon belül az ott meghatározottak szerint igazolják. A támogatás ismételt kifizetésének engedélyezése és a jelzálognak az új ingatlanra történő bejegyeztetése a polgármester hatáskörébe tartozik. Az ismételt kifizetés engedélyezéséről a polgármester határozatban dönt.

(7) A (6) bekezdés alkalmazása során a kedvezményezettek által visszafizetett támogatás összegét - a fentiek szerint számított maximum 1, illetve 3 évig - az önkormányzat számláján elkülönítve kell kezelni.

(8) A (6) bekezdésben foglalt esetben a támogatásban részesülőknek a támogatással érintett ingatlanuk elidegenítését annak megtörténtét követő 30 naptári napon belül be kell jelenteniük a polgármesternek. Amennyiben a támogatásban részesülők bejelentési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, a támogatás visszafizetése nem függeszthető fel.

(9) Amennyiben a támogatásban részesültek az új ingatlan megszerzését a (6) bekezdésben foglaltak szerint határidőben nem igazolják, a támogatást visszafizetettnek kell tekinteni. Erről az ügyfelet a polgármester levélben értesíti

11. § (1) Ha a támogatást igénybe vevők a visszafizetési kötelezettségüknek a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül nem tesznek eleget, a polgármester a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályai szerint gondoskodik a visszafizetésre kötelező határozat végrehajtásáról.

(2) A támogatás visszavonása, illetve a visszafizetés felfüggesztése esetén a támogatás visszafizetését követő 15 napon belül a polgármester intézkedik az ingatlant terhelő jelzálogjog törlése iránt. A 10. § (3) bekezdés a.) pontja esetében a jelzálogjog áthelyezésének engedélyezéséről a polgármester határozattal dönt. A 10. § (3) b) pontjában foglalt esetben a tulajdonjog bejegyzéséhez történő hozzájárulást a polgármester adja ki.

(3) A bizottság, illetve a polgármester valamennyi döntése ellen benyújtott jogorvoslati kérelmeket a képviselő-testület bírálja el. A jogorvoslati kérelmeket a bizottság elnöke, illetve a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

V. fejezet

ÉRTELMEZŐ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. § E rendelet 5. § (1) bekezdésének alkalmazásában beköltözhető lakástulajdonnak minősül a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban lakóházként vagy lakásként feltüntetett ingatlan, ha a fiatal házaspár tulajdoni hányada személyenként $\frac{1}{4}$ részt meghaladja, kivéve

a) ha a tulajdonjog $\frac{1}{4}$ -ét meghaladó rész öröklés folytán került a fiatal házaspár bármely tagjának tulajdonába azzal, hogy a tulajdonrész nem haladhatja meg személyenként az $\frac{1}{2}$ -ed részt és azt özvegyi haszonélvezeti jog terheli,

b) az az ingatlan, amely jogerős bontási engedéllyel rendelkezik, és amelyen a kérelem tárgyában megjelölt ingatlant építik.

13. § E rendelet alkalmazásában eltartott közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyenes ágbeli rokon, ideértve az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeket, valamint az örökbefogadó, a mostoha- és nevelő szülőt, illetve a testvért, amennyiben a Kormányrendelet 7. §-ában foglaltaknak megfelel.

14. § (1) E rendelet szerinti támogatások pénzügyi fedezetéről minden évben a költségvetési rendeletében dönt a képviselő-testület „fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatása” előirányzat meghatározásával.

(2) Ha a kérelem benyújtásakor költségvetési előirányzat nem áll rendelkezésre, a kérelmezőket nyilatkoztatni kell kérelmük fenntartásáról. Ha kérelmüket fenntartják, a polgármester az előirányzat rendelkezésre bocsátásáig az eljárást felfüggeszti, ha a kérelmet visszavonják, az eljárást megszünteti.

15. § E rendeletben meghatározott feltételek megléte a következő iratokkal igazolható:

a.) személyi adatokat: személyazonosításra alkalmas okmánnyal és lakcímet és személyazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolvánnyal; gyermek születési anyakönyvi kivonatával és lakcímet és személyazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolvánnyal, vagy a gyermek személyi lapjával, valamint kiskorú gyermek elhelyezéséről rendelkező jogerős bírósági ítélettel; házasságot: házassági anyakönyvi kivonattal,

b.) a kérelmezők és az együttköltözők jövedelmét az Önkormányzat szociális ellátások rendszeréről szóló 25/2003. (X.21.) Kt.számú rendeletében meghatározott, a helyi lakásfenntartási támogatás elbírálásához irányadó időszakra vonatkozó munkáltatójuk által kiállított jövedelem kimutatással, pénzügyi hitelfelvétel esetén a pénzügyi intézményhez benyújtott, annak átvételét igazoló jövedelemigazolással – amennyiben a pénzügyi intézmény a hitelbírálatához jövedelemigazolást nem kér, úgy a pénzügyi intézmény erre vonatkozó nyilatkozatát kell csatolni a kérelemhez – gyed-, gyes-, nyugdíjszelvényt, vagy a folyósító szervtől származó igazolással, családi pótlék igazolással, egyéb rendszeres ellátás igazolásával, az egyéni vállalkozók esetében az előző bevallási időszakra vonatkozó APEH adóigazolással,

c.) a lakásvásárlás és a közös tulajdon tényét, a lakásvásárlásra fordítandó összeget, a megszerzendő lakás szobáinak számát, valamint a kizárólagos tulajdonszerzést: érvényes, a földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott adás-vételi szerződéssel, a megszerzendő lakás tulajdoni lapjával. A tulajdoni lapon csak a támogatást kérők adásvételi szerződése alapján feltüntetett széljegy szerepelhet. Ha a tulajdoni lap 1 hónapnál régebbi, az abban feltüntetett jogosultaknak nyilatkozniuk kell arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok és tények változatlanok,

d) az építkezés tényét, a lakásépítésre fordítandó összeg nagyságát, az építendő lakás szobáinak számát, valamint a kizárólagos tulajdonszerzést jogerős építési engedéllyel, jóváhagyott tervrajzzal (a rajzon szereplő terv minden részét figyelembe kell venni), tulajdoni lap másolattal, ráépítés, tetőtérbeépítés esetén a tulajdonos(ok) hozzájáruló nyilatkozatával, költségvetési főösszesítővel, műszaki leírással,

e.) azt, hogy a kérelmezők tulajdonában lakás nincs, és nem is volt, önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozóan bérleti joggal nem rendelkezik és nem rendelkezett írásbeli nyilatkozattal, a kérelmezők tulajdonában lévő lakás tulajdoni hányadát hagyatéki végzéssel, adás-vételi szerződéssel vagy tulajdoni lap másolattal,

f.) a kérelem megalapozására, a tényállás egyértelmű megállapítására, a kérelmet elbíráló bizottság döntésének megkönnyítésére egyéb iratok is kérhetők a kérelmezőktől, így különösen tulajdoni lapra át nem vezetett tulajdonosváltás bizonyítására a lakás, telek tulajdoni lapján széljegyzésbe vett iratok, pénzügyi kölcsön esetén a benyújtott hitelkérelem vagy hitelszerződés, munkáltatói kölcsönszerződés.

16. § (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 10/2003. (III.28.) Budapest-Csepel Önkormányzata Kt. rendelet és az ezt módosító 28/2003. (X.21.)Kt, a 20/2004. (IV.20.) Kt., a 29/2005. (X.18.) Kt. számú és a 16/2006. (VI.13.) Kt. számú rendelet.

(2) Ezen rendelet szabályait a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

(3) Jelen rendelet hatálybalépését megelőzően hatályban volt rendeletek, illetve a rendelet alapján megkötött szerződések alapján bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a támogatásban részesítettek írásbeli kérelme alapján törölhető, ha jelen rendelet 6. § (5) bekezdésében meghatározott időtartam eltelt. A törlési hozzájárulások kiadására a polgármester jogosult.

(4) Jelen rendelet 10. § (2) bekezdését a korábban nyújtott támogatások visszafizetésére is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy a visszafizetés eseteinél a támogatás elbírálásakor hatályban lévő szabályokat kell alkalmazni.

17. § (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2007. (III.26.) Kt. sz. rendelet 5/A. számú mellékletének III.26. pontja az alábbiak szerint módosul:

„**III.26. Fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásával kapcsolatos hatáskörök**

Aláírja a jelzálogjog ranghelyének áthelyezéséhez, valamint az ingatlan megterheléséhez szükséges jognyilatkozatokat	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 8. § (3)
A támogatásról történő lemondás esetén intézkedik a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránt	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 9. § (1)
Határozattal felfüggeszti a támogatás visszafizetését a 10. § (6) bekezdésében foglaltak fennállása esetén	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 10. § (6)
Határozatban engedélyezi a támogatás ismételt kifizetését és a jelzálogjog új ingatlanra történő bejegyzését.	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 10. § (6)
Értesíti az ügyfelet arról, hogy a támogatást visszafizetettnek tekinti	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 10. § (9)
Gondoskodik a visszafizetésre kötelező határozat végrehajtásáról	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 11. § (1)

A támogatás visszavonása, illetve a visszafizetés felfüggesztése esetén intézkedik az ingatlant terhelő jelzálogjog törlése iránt	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 11. § (2)
Kiadja a tulajdonjog bejegyzéséhez történő hozzájárulást	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 11. § (2)
Döntése elleni jogorvoslati kérelmeket a képviselő-testület elé terjeszti	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 11. § (3)
Ha költségvetési előirányzat nem áll rendelkezésre, a kérelmezők nyilatkozata alapján az előirányzat rendelkezésre bocsátásáig az eljárást felfüggeszti, illetve az eljárást megszünteti	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 14. § (2)
Kiadja a jelzálogjog törlési hozzájárulásokat	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 16. § (3)

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2007. (III.26.) Kt. sz. rendelet 5/D. számú mellékletének III.4. pontja az alábbiak szerint módosul:

„III.4.6. *Fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásával kapcsolatos hatáskörök*

Dönt támogatás odaitéléséről és jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetén a visszafizetésre kötelezésről	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 7. § (2)
Jogosult a kérelmező által közölt adatok valóságát előzetesen, illetve a támogatás felhasználását utólagosan ellenőrizni.	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 7. § (3)
Elutasítja határozattal a kérelmet, illetve visszavonja a korábban megítélt támogatást a 10. § (1) -ben foglaltak fennállása esetén	.../2008. (II.21.) Kt. számú rendelet 10. § (1)

Tóth Mihály
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata .../2008. (...) Kt. számú rendelete
a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról**

(a javasolt módosítások a jelenleg hatályos rendelet szövegében átvézetve)

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakás célú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdésében, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbérövezeteiről lakbér-megállapítási elveiről és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 17/2006. (IV.14.) Föv. Kgy. rendelet 11. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya azokra a fiatal házásokra terjed ki, akiknek lakó- vagy tartózkodási helyük Budapest közigazgatási területén van és Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén kívánnak – az e rendeletben meghatározott méltányolható lakásigény mértékének megfelelő - lakást vásárolni vagy építeni.

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

(3) Támogatás Budapest területén lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamai állampolgárainak, valamint letelepedési engedéllyel vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyeknek nyújtható.

II. fejezet

A támogatás nyújtásának feltételei

4. § (1) A fiatal házások támogatása nyújtható:

- a) magántulajdonú lakás építéséhez (ideértve tetőtér-beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építését),
- b) értékesítés céljára épített, illetve építtetett lakás vásárlásához,
- c) magánszemélytől történő lakás vásárlásához,
- d) az önkormányzat által elidegenítésre kerülő üres lakás forgalmi értéken történő megvásárlásához.

5. § (1) A támogatás odaítélésekor előnyben részesülnek azok a házaspárok, akik közül legalább az egyikük lakó- vagy tartózkodási helye Budapest Csepel közigazgatási területén van.

(2) Ha a házaspárok közül legalább az egyiknek valamelyik házastársnak lakó- vagy tartózkodási helye nem Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén van, a támogatásban részesítés feltétele annak igazolása, hogy lakó- és/vagy tartózkodási helyük szerint illetékes kerületi – illetve települési – önkormányzattól fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásában nem részesültek.

6. § (1) A támogatásban csak azok a fiatal házások részesülhetnek, akiknek akár közös, akár külön tulajdonában beköltözhető lakás nem volt és jelenleg sincs, e jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, illetve önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkezik és nem is rendelkezett..

(2) Támogatásban azok a fiatal házaspárok részesülhetnek, akiknek szociális, jövedelmi viszonyai megfelelnek a helyi lakásfenntartási támogatásra való jogosultság feltételeinek

(3) ~~Annak a fiatal házaspárnak is adható támogatás, akik az építési engedély jogerőre emelkedését megelőző egy éven belül vásárolt ingatlanukon álló ház teljes mértékű (100%-os) bontásával építkeznek.~~

(5) ~~A támogatás odaítélésének feltétele, hogy a kérelmezők a rendelkezésre álló anyagi eszközöket az építési költség, illetve a vételár kiegyenlítésére felhasználják.~~

5. § (1) E rendelet alkalmazásában a méltányolható lakásigény az igénylők és a velük együttműködő vérszerinti, örökbefogadott vagy nevelt gyermekek, valamint **egyéb együttműködő eltartott közeli hozzátartozónak minősülő személyek** számától függően a következő:

- két együttműködő személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- három együttműködő személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél szoba,
- négy együttműködő személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további **együttműködő eltartott közeli hozzátartozónak minősülő** személy esetében **fél** szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. **Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további gyermeknél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.**

(2) A méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál

- együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetén legfeljebb két születendő gyermeket,
- együttlakó fiatal egygyermekes házaspár esetében további egy születendő gyermeket

is számításba kell venni.

(3) **Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően abban az esetben méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) mellékletében szereplő összeget nem haladja meg.**

III. fejezet **A kérelem elbírálása**

6. § (1) A támogatás iránti kérelmet az erre a célra rendszeresített nyomtatványon, az igénylőknek közösen kell benyújtaniuk, a szükséges mellékletekkel együtt.

(2) A támogatás odaítéléséről és a jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetén a visszafizetésre kötelezésről a képviselő-testület **Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottsága** (a továbbiakban: bizottság) **határozatban** dönt.

(3) A kérelmező köteles túrni, hogy az általa közölt adatok valóságát a jegyző, illetve a bizottság – helyszíni szemle tartásával is – előzetesen, illetőleg a támogatás felhasználását utólag ellenőrizze.

(4) Az e rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén a fiatal házaspárnak legfeljebb 600.000,-Ft összegű vissza nem térítendő támogatás adható. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a lakás megszerzésére fordítandó vételár, illetve építési költség 30 %-át.

(5) A támogatás egy összegben történő kifizetése

a) használt lakás vásárlása esetén – **amennyiben a vételár kifizetése bankkölcsönnel történik és a kölcsönszerződés az ügyfél rendelkezésére áll – a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül, - amennyiben a vételár kifizetése bankkölcsönnel történik, de a kölcsönszerződést a kérelmező a bankkal csak a határozat jogerőre emelkedését követően köti meg - a kölcsönszerződés bemutatásától számított 30 napon belül**

b) lakás építése, illetve értékesítés céljára épült új lakás vásárlása esetén a jogerős használatbavételi engedély bemutatását követő 30 napon belül

történik meg a pénzüintézet útján.

(6) A támogatásban részesítetteknek az újonnan építendő ingatlan használatba vételi engedélyét a támogatás megítélésére vonatkozó határozat keltétől számított 3 naptári éven belül be kell mutatniuk. E határidő eredménytelen eltelte esetén a támogatás nem fizethető ki.

(7) A támogatás erejéig az önkormányzat javára, a határozat jogerőre emelkedésétől – építés céljára igénybevett támogatás esetén a jogerős használatba vételi engedély megszerzésétől – számított 3 év időtartamra jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat (a továbbiakban együtt: jelzálogjog) kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. A támogatás odaítéléséről szóló határozatot – annak jogerőre emelkedését követően, illetve a jogerős használatbavételi engedély benyújtását követően haladéktalanul – a jelzálogjog bejegyzése érdekében meg kell küldeni az illetékes Földhivatalnak.

(8) Ha a támogatással érintett ingatlan megszerzéséhez, építéséhez a kérelmezők állami támogatást, pénzüintézeti kölcsönt is igénybe vesznek, az önkormányzat, mint zálogjogosult lemond I. ranghelyéről az állam, illetve a pénzüintézet javára és hozzájárulását adja ahhoz, hogy követelése a támogatás erejéig a II., illetve további ranghelyen kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

(9) A támogatás odaítélése a házaspár részére csak együttesen történhet. A támogatás jogosulatlan felhasználása esetén a visszafizetési kötelezettség is egyetemlegesen terheli őket.

(10) Lakásvásárlás esetében a támogatás csak azt követően folyósítható, ha a kérelmezők a vételár támogatással csökkentett teljes összegét az eladónak már maradéktalanul megfizették, azt igazolták. A vételár megfizetésével egy tekintet alá esik a pénzüintézet kölcsön folyósításáról, illetve Kormányrendelet alapján nyújtott támogatások folyósításáról szóló kötelezettségvállalása. Lakásvásárlás esetén a támogatást közvetlenül az arra jogosultnak kell folyósítani, úgy, hogy a támogatás összege az eladónak kell folyósítani kerüljön kifizetésre. Az adásvételi szerződésben azt a tényt, hogy a vételár megfizetése önkormányzati támogatás igénybevételével történik – a támogatás összegének pontos megjelölésével – rögzíteni kell.

7. § (1) A bizottság kérelemnek helyt adó határozatában rendelkezni kell a 6. § (7) bekezdése szerinti elidegenítési és terhelési tilalomról jelzálogjogról, és ha az szükséges, a 6. § (8) bekezdése szerinti ranghely áthelyezéshez történő hozzájárulásról.

(2) A határozatnak tartalmaznia kell a támogatás összegét, azt hogy milyen jogcímen, mely lakás megszerzéséhez került megállapításra és a 9. § (1) bekezdésben foglaltakról történő tájékoztatást is.

(3) Ha a támogatás igénybevételét követően az ingatlan nyilvántartásban az önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog ranghelyének az áthelyezését kérik, az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével arról a polgármester dönt. A jelzálogjog ranghelyének áthelyezéséhez, valamint az ingatlan megterheléséhez szükséges jognyilatkozatok aláírására a polgármester jogosult.

IV. fejezet

A támogatás visszafizetésének esetei

8. § (1) A támogatásban részesítettek közös és egybehangzó írásbeli nyilatkozatukkal a támogatásról lemondhatnak. A támogatásról lemondó nyilatkozathoz csatolni kell a támogatás visszafizetéséről szóló igazolást.

(2) Ha a támogatásban részesítettek a támogatással szerzett ingatlant elidegenítik és a 9. § (3) bekezdésében foglalt lehetőségükkel nem élnek, vagy nem élhetnek, a támogatásról le kell mondaniuk. Ebben az esetben a támogatást egy összegben vissza kell fizetni az elidegenítés napjától számított, a Ptk-ban meghatározott kamattal növelt összegben. Lemondás esetén – a

támogatás összegének visszafizetését követő 15 napon belül – a bejegyzett jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránt a polgármester intézkedik.

9. § (1) A bizottság határozattal a kérelmet elutasítja, illetve a korábban megítélt támogatást visszavonja, ha

a.) a kedvezményezett a támogatásra való jogosultság elbírálásához szükséges tény, vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közli, illetve a nyújtott támogatást nem a kérelemben megjelölt célra használja fel,

b.) a támogatással épített lakás **használatbavételi engedélyének megszerzésétől**, illetve a megvásárolt ingatlan a támogatásról szóló döntés jogerőre emelkedésétől számított 3 éven belül elidegenítésre kerül, kivéve az (3) bekezdésben foglalt eseteket.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak esetén a támogatást egy összegben vissza kell fizetni az elidegenítés, a valótlan adat közlésének, illetve az eltérő célra történő felhasználás napjától számított, a Ptk-ban meghatározott kamattal növelt összegben.

(3) Az (1) bekezdés szerinti visszavonás és visszafizetési kötelezettség nem alkalmazható, ha

a) a kérelmezők az elidegenítéssel egy időben másik lakást vásárolnak, építenek illetve cserelakást szereznek, feltéve, hogy az új lakás Budapest **XXI. Kerület** Csepel közigazgatási területén található és megfelel az 5.§-ban foglalt feltételeknek, valamint az eladás, illetve csere után nem keletkezik a támogatásban részesítettek javára – legalább a támogatás összegét elérő - értékkülönbözlet vagy

b) az ingatlan teljes tulajdonjogát a házaspár egyike szerzi meg, vagy

c.) a tulajdonváltás öröklés útján történik.

(4) A (3) bekezdés a.) pont esetén a jelzálogjogot a fennmaradó időre az új ingatlanra kell átjegyeztetni. A (3) bekezdés b.) és c.) pontja esetén a **jelzálogjog** az eredeti határidőig változatlanul fennmarad.

(5) A (3) bekezdés a) pontja alkalmazásában a másik lakás vásárlása, **építése** akkor tekintendő az elidegenítéssel egyidejűnek, ha az új lakásra a jelzálogjog a korábbi törlésével egyidejűleg átvihető.

(6) Amennyiben a támogatásban részesülők nem az elidegenítéssel egyidőben vásárolnak, vagy építenek másik lakást, de

a) közös, írásbeli nyilatkozattal vállalják, hogy a lakás elidegenítésétől számított 1 éven belül – e rendeletben foglaltaknak megfelelő – másik lakást vásárolnak, vagy **3 éven belül** építenek, és

b) annak **megtörténtét** ezen időtartamon belül **érvényes** adás-vételi szerződéssel és a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem ingatlan-nyilvántartási bejegyzését tartalmazó tulajdoni lappal, lakásépítés esetén jogerős **használatbavételi** engedéllyel igazolják,

a támogatás visszafizetését a polgármester határozatban felfüggeszti. Ebben az esetben a támogatásban részesülőknek a (2) bekezdés szerinti összeget az Önkormányzat számlájára vissza kell fizetni. A támogatás összege ismételten abban az esetben fizethető ki, ha az új ingatlan megszerzését (felépítését) a támogatásban részesülők a fenti időtartamon belül az ott meghatározottak szerint igazolják. A támogatás ismételt kifizetésének engedélyezése és a jelzálognak az új ingatlanra történő bejegyeztetése a polgármester hatáskörébe tartozik. **Az ismételt kifizetés engedélyezéséről a polgármester határozatban dönt.**

(7) A (6) bekezdés alkalmazása során a kedvezményezettek által visszafizetett támogatás összegét - a fentiek szerint számított maximum 1, **illetve 3 évig** - az önkormányzat számláján elkülönítve kell kezelni.

(8) A (6) bekezdésben foglalt esetben a támogatásban részesülőknek a támogatással érintett ingatlanuk elidegenítését annak megtörténtét követő 30 naptári napon belül be kell jelenteniük a polgármesternek. Amennyiben a támogatásban részesülők bejelentési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, a támogatás visszafizetése nem függeszthető fel.

(9) Amennyiben a támogatásban részesültek az új ingatlan megszerzését a (6) bekezdésben foglaltak szerint határidőben nem igazolják, a támogatást visszafizetettnek kell tekinteni. Erről az ügyfelet a polgármester levélben értesíti

~~(6) Az (5) bekezdésben foglaltak a 8. § szerinti esetekben is alkalmazhatók.~~

10. § (1) Ha a támogatást igénybe vevők a visszafizetési kötelezettségüknek a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül nem tesznek eleget, a polgármester a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályai szerint gondoskodik a visszafizetésre kötelező határozat végrehajtásáról.

(2) A támogatás visszavonása, illetve a visszafizetés felfüggesztése esetén a támogatás visszafizetését követő 15 napon belül a polgármester intézkedik az ingatlant terhelő jelzálogjog törlése iránt. ~~A 8. §-ban meghatározott esetben a jelzálogjog törlésének és~~ A 9. § (3) bekezdés a.) pontja esetében a jelzálogjog áthelyezésének engedélyezéséről a polgármester határozattal dönt. A 9. § (3) b) pontjában foglalt esetben a tulajdonjog bejegyzéséhez történő hozzájárulást a polgármester adja ki..

(3) A bizottság, illetve a polgármester valamennyi döntése ellen benyújtott jogorvoslati kérelmeket a képviselő-testület bírálja el. A jogorvoslati kérelmeket a bizottság elnöke, illetve a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

V. fejezet ÉRTELMEZŐ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

11. § E rendelet 4. § (1) bekezdésének alkalmazásában beköltözhető lakástulajdonnak minősül a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban lakóházként vagy lakásként feltüntetett ingatlan, ha a fiatal házaspár tulajdoni hányada személyenként $\frac{1}{4}$ részt meghaladja, kivéve

a) ha a tulajdonjog $\frac{1}{4}$ -ét meghaladó rész öröklés folytán került a fiatal házaspár bármely tagjának tulajdonába azzal, hogy a tulajdonrész nem haladhatja meg személyenként az $\frac{1}{2}$ -ed részt és azt özvegyi haszonélvezeti jog terheli,

b) az az ingatlan, amely jogerős bontási engedéllyel rendelkezik, és amelyen a kérelem tárgyában megjelölt ingatlant építik.

12. § E rendelet alkalmazásában eltartott közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyenes ágbeli rokon, ideértve az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeket, valamint az örökbefogadó, a mostoha- és nevelő szülőt, ~~illetve a testvért, amennyiben a Kormányrendelet 7. §-ában foglaltaknak megfelel.~~

13. § Fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatásában azok a kérelmezők részesíthetők, akik kérelmük beadásakor egy évnél nem régebbi adás-vételi szerződéssel vagy 2 évnél nem régebbi építési engedéllyel igazolják közös tulajdonú lakásszerzésüket és legalább a támogatás összegének megfelelő összeg még nem került kiegyenlítésre, amit adás-vételi szerződéssel, illetve építési költségvetéssel igazolni tudnak, feltéve, hogy az épített ingatlan egészére még nem rendelkeznek használatbavételi engedéllyel.

14. § (1) E rendelet szerinti támogatások pénzügyi fedezetéről minden évben a költségvetési rendeletében dönt a képviselő-testület „fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatása” előirányzat meghatározásával.

(2) Ha a kérelem benyújtásakor költségvetési előirányzat nem áll rendelkezésre, a kérelmezőket nyilatkoztatni kell kérelmük fenntartásáról. Ha kérelmüket fenntartják, a polgármester az előirányzat rendelkezésre bocsátásáig az eljárást felfüggeszti, ha a kérelmet visszavonják, az eljárást megszünteti.

15. § E rendeletben meghatározott feltételek **megelepte** a következő iratokkal igazolhatók:

b.) személyi adatokat: személyazonosításra alkalmas okmánnal és ~~jogszabályban meghatározott esetekben~~ lakcímet tartalmazó hatósági igazolvánnyal; gyermek születési anyakönyvi kivonatával és lakcímet tartalmazó hatósági igazolvánnyal, vagy a gyermek

személyi lapjával, valamint kiskorú gyermek elhelyezéséről rendelkező jogerős bírósági ítélettel; házasságot: házassági anyakönyvi kivonattal,

b.) a kérelmezők és az együttműködők jövedelmét az **utolsó 3 az Önkormányzat szociális ellátások rendszeréről szóló 25/2003. (X.21.) Kt.számú rendeletében meghatározott, a helyi lakásfenntartási támogatás elbírálásához irányadó időszakra** vonatkozó munkáltatójuk által kiállított jövedelem kimutatással, pénzügyi hitelfelvétel esetén a pénzügyi intézményhez benyújtott, annak átvételét igazoló **jövedelemigazolással – amennyiben a pénzügyi intézmény a hitelbírálatához jövedelemigazolást nem kér, úgy a pénzügyi intézmény erre vonatkozó nyilatkozatát kell csatolni a kérelemhez – gyed-, gyed-, nyugdíjszelvényvel, vagy a folyósító szervtől származó igazolással, családi pótlék igazolással, egyéb rendszeres ellátás igazolásával, az egyéni vállalkozók esetében az előző bevallási időszakra vonatkozó APEH adóigazolással,**

c.) a lakásvásárlás és a közös tulajdon tényét, a lakásvásárlásra fordítandó összeget, a megszerzendő lakás szobáinak számát, valamint a kizárólagos tulajdonszerzést: érvényes, a földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott adás-vételi szerződéssel, a megszerzendő lakás tulajdoni lapjával. A tulajdoni lapon csak a támogatást kérők adásvételi szerződése alapján feltüntetett széljegy szerepelhet. Ha a tulajdoni lap 1 hónapnál régebbi, az abban feltüntetett jogosultaknak nyilatkozniuk kell arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok és tények változatlanok,

d) az építkezés tényét, a lakásépítésre fordítandó összeg nagyságát, az építendő lakás szobáinak számát, valamint a kizárólagos tulajdonszerzést jogerős építési engedéllyel, jóváhagyott tervrajzzal (a rajzon szereplő terv minden részét figyelembe kell venni), tulajdoni lap másolattal, ráépítés, tetőtérbeépítés esetén a tulajdonos(ok) hozzájáruló nyilatkozatával, költségvetési főösszesítővel, **műszaki leírással,**

g.) azt, hogy a kérelmezők tulajdonában lakás **nincs, és nem is volt, önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozóan bérleti joggal nem rendelkezik és nem rendelkezett** írásbeli nyilatkozattal, a kérelmezők tulajdonában lévő lakás tulajdoni hányadát hagyatéki végzéssel, adás-vételi szerződéssel vagy tulajdoni lap másolattal,

h.) a kérelem megalapozására, a tényállás egyértelmű megállapítására, a kérelmet elbíráló bizottság döntésének megkönnyítésére egyéb iratok is kérhetők a kérelmezőktől, így különösen tulajdoni lapra át nem vezetett tulajdonosváltás bizonyítására a lakás, telek tulajdoni lapján széljegyzésbe vett iratok, pénzügyi kölcsön esetén a benyújtott hitelkérelem vagy hitelszerződés, munkáltatói kölcsönszerződés.

16. § (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 10/2003. (III.28.) Budapest-Csepel Önkormányzata Kt. rendelet és az ezt módosító 28/2003. (X.21.)Kt, a 20/2004. (IV.20.) Kt., a 29/2005. (X.18.) Kt. számú és a 16/2006. (VI.13.) Kt. számú rendelet.

(2) Ezen rendelet szabályait a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

(3) **Jelen rendelet hatálybalépését megelőzően hatályban volt rendeletek, illetve a rendelet alapján megkötött szerződések alapján bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a támogatásban részesítettek írásbeli kérelme alapján törölhető, ha jelen rendelet 6. § (5) bekezdésében meghatározott időtartam eltelt. A törlési hozzájárulások kiadására a polgármester jogosult.**

(4) Jelen rendelet 9. § (2) bekezdését a korábban nyújtott támogatások visszafizetésére is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy a visszafizetés eseteinél a támogatás elbírálásakor hatályban lévő szabályokat kell alkalmazni.