

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

2/2020. (II.7.)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

**az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól szóló 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati
rendelet módosításáról**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól szóló 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

" g) az az egyedülálló kérelmező, aki a kérelem benyújtásakor a negyvenedik életévét betöltötte, együttes igénylők esetén, ha mindkét kérelmező a negyvenedik életévét betöltötte."

(2) Az Ör. 3. § - a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

"(4) A 3. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően nem kizáró körülmény a támogatásra való jogosultság szempontjából, ha az igénylő, vagy együttes igénylők esetén legfeljebb az igénylők egyike öröklés útján résztulajdonosa, vagy tulajdonosa olyan beköltözhető lakásnak, lakóingatlanoknak, amely nem Nyíregyháza közigazgatási területén helyezkedik el, és amelyben a tulajdonosi részesedésének piaci értéke a hárommillió forint értéket nem haladja meg.

(3) Az Ör. 3. § - a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

"A (4) bekezdésben foglalt körülményről a kérelmező köteles nyilatkozni.

(4) Az Ör. 3. § - a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

"(5) Nem jogosult a támogatásra az igénylő, ha a benyújtott adásvételi szerződés tartalma alapján megállapítható, hogy a kérelmező az ingótulajdonra vonatkozó vagyoni korlát mértékét meghaladó vagyonnal rendelkezik, kivéve, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja, hogy azt köteles visszaszolgáltatni, vagy visszafizetni. "

(5) Az Ör. 3. § - a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

"(6) Nem jogosultak a támogatásra az együttes igénylők, ha az ingatlan az adásvételi szerződés alapján nem felearányú osztatlan közös tulajdonukba kerül."

(6) Az Ör. 4. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

" d) az igénylő igazolja, hogy az adásvételi szerződést ingatlan - nyilvántartási hatóság részére benyújtotta.",

(7) Az Ör. 8. § - a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

" (3a) A (3) bekezdésben meghatározott keretbe történő besorolást együttes igénylők esetén a fiatalabb ügyfél életkorának alapul vételével kell megállapítani."

(8) Az Ör. 11. § (4) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

" f) az adásvételi szerződés ingatlan - nyilvántartási hatóság részére történő benyújtásának igazolására alkalmas dokumentumot. "

(9) Az Ör. 11. § (4) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

g) a kérelmező köteles csatolni annak igazolására alkalmas - a pénzforgalmi szolgáltató által kiállított - dokumentumot, hogy a támogatás folyósítására megjelölt bankszámlaszám a kérelmező, vagy az együttes igénylők valamelyike rendelkezése alatt áll.

(10) Az Ör. 15. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

" c) a 4. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt kötelezettségnek a támogatással érintett új lakásra vonatkozó használatba vételi engedély véglegessé válását követő 90 napon belül kell eleget tenni.

(11) Az Ör. 15. § -a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

" (7) Az ügyfél a támogatással érintett új lakásra vonatkozó használatba vételi engedélyt annak véglegessé válását követő 90 napon belül köteles benyújtani a hatóságnak. "

2. § Az Ör. 1. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

3. § (1) Az Ör. 4. § (1) bekezdésének a) pontjában

" az ingatlan - értékbecslési szakvélemény " szövegrész helyébe az " ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okirat "szövegrész lép,

(2) Az Ör. 6. § -ában

" A lakás hasznos alapterületének el kell érnie " szövegrész helyébe " A lakás hasznos alapterületének - egyedülálló kérelmező kivételével - el kell érnie " szövegrész lép.

(3) Az Ör. 8. § (3) bekezdés a) pontjában a

" hatvan százalékanak " szövegrész helyébe az " ötven százalékanak " szövegrész lép.

(4) Az Ör. 8. § (3) bekezdés b) pontjában a

" harminc százalékanak " szövegrész helyébe a " negyven százalékanak " szövegrész lép.

(5) Az Ör. 11. § (4) bekezdésének c) pontjában az

" élettársak esetén a közjegyző előtt tett nyilatkozat egyszerű másolatát " szövegrész helyébe az " élettársak esetén a közjegyző előtt - az élettársi minőség fennállására - tett nyilatkozat egyszerű másolatát " szövegrész lép.

(6) Az Ör. 11. § (4) bekezdés e) pontjában

" az ingatlan-értékbecslési szakvéleményt " szövegrész helyébe " az ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okiratot " szövegrész lép,

(7) Az Ör. 11. § (6) bekezdésében az

" ingatlan - értékbecslési szakvéleményt " szövegrész helyébe " az ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okiratot " szövegrész lép.

(8) Az Ör. 15. § (5) bekezdésében a

" 4. § (1) bekezdés c) " szövegrész helyébe " a 4. § (1) bekezdés a) - b) " szövegrész lép.

4. § (1) Ez a rendelet a 2020.02.10 -én lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) Az Ör. rendelkezéseit - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel- a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Az Ör. mellékletét a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

5. § (1) Hatályát veszti

a) az Ör. 4. § (1) bekezdésének b) pontjában

az " ingatlan nyilvántartási hatóság által érkeztetett " szövegrész,

b) az Ör. 11. § (4) bekezdésének d) pontjában

az " eredeti ", és a " mely vételárra vonatkozó része tartalmazza az első lakáshoz jutók támogatásának tervezett összegét, " szövegrész.

Nyíregyháza, 2020. február 6.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2020. február hó 7. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2020. február 7.




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Jövedelmi adatok

A jövedelmek típusai		Igénylő 1. jövedelme	Igénylő 2. jövedelme	Családtagok jövedelme		
1.	Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó nettó jövedelem és táppénz					
2.	Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem					
3.	Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem					
4.	Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások					
5.	A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, tartásdíj, stb.)					
6.	Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás (álláskeresési ellátások, stb.)					
7.	Föld bérbeadásából származó jövedelem					
8.	Egyéb (pl. ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.)					
9.	Havi nettó jövedelem összesen					

Egy főre jutó havi nettó jövedelem: Ft/hó.
(összes jövedelem / család létszáma)

A lakáscélú támogatással vásárolt lakás címe és helyrajzi száma (új építésű ingatlan esetén a kivitelezés helyszíne):

.....

Az igényelt támogatás összege alapján:

450.000.-Ft

550.000.-Ft

650.000.-Ft

NYILATKOZATOK

1. * A saját magam, vagy családtagom tulajdonában – kivéve a haszonélvezettel (özvegyi joggal) terhelt tulajdont - , haszonélvezetében beköltözhető – beleértve bármilyen címen hasznosítottat is - lakás van, vagy azt a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül elidegenítettem / elidegenítette.

Igen Nem

1.1. Igen válasz esetén:

Igénylő 1.

Az ingatlant öröklés útján szereztem.
igen / nem

Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni arányom:

A lakás beköltözhető:
igen / nem

Az ingatlan címe: _____

Az ingatlan helyrajzi száma:

A tulajdonosi részesedésem piaci értéke:
_____ Ft.

Igénylő 2.

Az ingatlant öröklés útján szereztem.
igen / nem

Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni arányom:

A lakás beköltözhető:
igen / nem

Az ingatlan címe: _____

Az ingatlan helyrajzi száma:

A tulajdonosi részesedésem piaci értéke:
_____ Ft.

2. *A saját magam, vagy családtagom tulajdonában jelentős értékű ingó (különösen vagyonértékű jog és személy vagy tehergépjármű, vagy pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összeg), illetve ingatlanvagyon (különösen lakása, résztulajdona, üdülője, beépíthető telke, stb.) van, vagy a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül elidegenítettem / elidegenítette.

Igen Nem

Amennyiben a válasz igen volt:

2.1. Az ingatlan/ingó tulajdonosának neve(i):
Az ingatlan/ingó típusa:
Az ingatlan/ingó fellelhetősége (címe, helyrajzi száma, megnevezése):
Tulajdoni részarányok megjelölése:
Az ingatlan/ingó összértéke
Ha az ingóság gépjármű, a gyártás éve, és a jármű típusa:
A megnevezett ingatlan a támogatással érintett építési telek? IGEN / NEM

2.2. Az ingatlan/ingó tulajdonosának neve(i):
Az ingatlan/ingó típusa:
Az ingatlan/ingó fellelhetősége (címe, helyrajzi száma, megnevezése):

Tulajdoni részarányok megjelölése:
Az ingatlan/ingó összértéke
Ha az ingóság gépjármű, a gyártás éve, és a jármű típusa:
A megnevezett ingatlan a támogatással érintett építési telek? IGEN / NEM

2.3. Az ingatlan/ingó tulajdonosának neve(i):
Az ingatlan/ingó típusa:
Az ingatlan/ingó fellelhetősége (címe, helyrajzi száma, megnevezése):
Tulajdoni részarányok megjelölése:
Az ingatlan/ingó összértéke
Ha az ingóság gépjármű, a gyártás éve, és a jármű típusa:
A megnevezett ingatlan a támogatással érintett építési telek? IGEN / NEM

3. * Saját magam, vagy családtagom az igénylést megelőző 10 éven belül bármely helyi önkormányzattól első lakás megszerzéséhez nyújtott vissza nem térítendő támogatást kaptam.

Igen Nem

4. *Kijelentem, hogy az eladó nekem, vagy családom bármely tagjának - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója, vagy élettársa.

Igen Nem

5. *Vállalom, hogy az első lakáshoz jutók támogatásának folyósítása esetén, a folyósítástól / új lakás építése esetén az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedély véglegessé válásától * számított 5 évig saját magam és a velem együtt költöző családtagok a lakásban életvitelszerűen laknak.

Igen Nem

6. *Vállalom, hogy az első lakáshoz jutók támogatásának folyósítását / új lakás építése esetén az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedély véglegessé válását követő 90 napon belül a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és a tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást a Hivatal felé bemutatom.

Igen Nem

7. *Tudomásul veszem, hogy az első lakáshoz jutók támogatásával megvásárolt / épített lakásban, vagy ezen támogatás hozzájárulásával vásárolt építési telken kizárólag a támogatott személyek szerethetnek tulajdont.

Igen Nem

8. *Tudomásul veszem, hogy az első lakáshoz jutók támogatása a lakás vételárának megfizetésére legfeljebb egy alkalommal igényelhető.

Igen Nem

9. *Tudomásul veszem, hogy az első lakáshoz jutók támogatását a házastársak vagy élettársak kizárólag együtt igényelhetik.

Igen Nem

10. *Tudomásul veszem, hogy az első lakáshoz jutók támogatása a kérelem benyújtásának sorrendjében a mindenkorai költségvetési rendeletben meghatározott az első lakáshoz jutók támogatására elkülönített összeg erejéig nyújtható.

Igen Nem

11. *Tudomásul veszem, hogy a jogosultság feltételeit érintő lényeges tények és körülmények megváltozását annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül köteles vagyok bejelenteni a Hivatal felé.

Igen Nem

12. *Tudomásul veszem, ha az eljárás során valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot teszek vagy a támogatás igénybevételével érintett lakást 5 éven belül lebontják vagy elidegenítik vagy a támogatás folyósítását követő 5 év időtartam alatt a lakás nem a támogatott személy és családja lakóhelyéül szolgál, akikre tekintettel a támogatást igénybe vették vagy a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy a lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják, akkor a folyósított összeget az igénybevétel napjától késedelmi kamattal növelten köteles vagyok visszafizetni.

Igen Nem

* A megfelelő rész aláhúzendó!

13. Kérelmezők nyilatkoznak, hogy a jelen kérelemhez csatolt, és azzal egyidejűleg benyújtott dokumentumok az eredetivel mindenben megegyeznek.

Igen Nem

14. Egyéb nyilatkozatok (nem kötelező kitölteni)

15. Hozzájárulok, hogy a kérelemben szereplő adatok valódiságát a hatóság ellenőrizze, a kérelemben szereplő adataimat az önkormányzat kezelje, illetve anonimizált módon statisztikai célra felhasználja.

16. Támogatási jogviszonnyal kapcsolatos nyilatkozatok

Igénylő 1.

Nyilatkozom, hogy jelen kérelemmel érintett első lakáshoz jutók támogatására vonatkozó támogatási döntés meghozatalára jogosult személy, vagy ilyen személlyel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

Nyilatkozom, hogy jelen kérelemmel érintett első lakáshoz jutók támogatására vonatkozó támogatási döntés előkészítésében részt veszek vagy ilyen személlyel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

Nyilatkozom, hogy a kormány tagja, államtitkár, közigazgatási államtitkár, helyettes államtitkár, megyei közgyűlés elnöke, főpolgármester, polgármester, regionális fejlesztési ügynökség vezető tisztségviselője, vagy e személyekkel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

Igénylő 1.

Nyilatkozom, hogy jelen kérelemmel érintett első lakáshoz jutók támogatására vonatkozó támogatási döntés meghozatalára jogosult személy, vagy ilyen személlyel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

Nyilatkozom, hogy jelen kérelemmel érintett első lakáshoz jutók támogatására vonatkozó támogatási döntés előkészítésében részt veszek vagy ilyen személlyel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

Nyilatkozom, hogy a kormány tagja, államtitkár, közigazgatási államtitkár, helyettes államtitkár, megyei közgyűlés elnöke, főpolgármester, polgármester, regionális fejlesztési ügynökség vezető tisztségviselője, vagy e személyekkel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

** Igen válasz esetén a megfelelő aláhúzendő.*

17. Tudomásul veszem, hogy a támogatásra való jogosultság feltételeinek megállapítása érdekében a hatóság a fentiekben megjelölt pénzforgalmi szolgáltató felé megkereséssel élhet a fizetési számlán kezelt összeg tekintetében.

18. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____, _____ év _____ hó _____ nap

együtt költöző
(nagykorú családtag)

igénylő 1

igénylő 2.

együtt költöző
(nagykorú családtag)

együtt költöző
(nagykorú családtag)

együtt költöző
(nagykorú családtag)

NYILATKOZAT

Kijelentem, hogy napjától egyedül élek.

***Egyedülállóságom oka:** hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, házastársától külön él és nincs élettársa.

***Férjemtől/feleségemtől,** (sz. idő)(születési helye)
..... (anya neve),
lakcíme:szám alatti lakostól napjától külön élek
és nincs élettársam.

A házasság felbontására irányuló keresetet előterjesztettem, melynek ügyiratszámja:
.....

***Élettársamtól,** (sz. idő) (születési helye)
.....
(anya neve), lakcíme:szám alatti
lakostól napjától külön élek, vele minden gazdasági és érzelmi kapcsolatam
megszakadt.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.
Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak az eljárásban történő felhasználásához,
kezeléséhez.

Tudomásul veszem, hogy az Önkormányzat – a NAV (Nemzeti Adó- és Vámhivatal) hatáskörrel
és illetékességgel rendelkező adóigazgatósága útján – ellenőrizheti.

Nyíregyháza, 20.....

.....

nyilatkozattevő aláírása

(*A kívánt rész aláhúzendó vagy kitöltendő, s a házasság felbontásáról/gyermekelhelyezésről
szóló bírói egyezség fénymásolata csatolandó. Amennyiben házasságuk felbontása folyamatban
van, az idéző végzés fénymásolatát kérjük csatolni !)

NYILATKOZAT

NEM HAVI RENDSZERESSÉGGEL SZERZETT JÖVEDELEMRŐL

Alulírott (név) (sz. idő) (anya neve) Nyíregyháza, szám alatti lakos nyilatkozom, hogy a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban kapott jövedelemem egy havi átlaga:

- rokon támogatásból:Ft./hó

- (gyermek)tartásdíjból:Ft./hó

*Gyermektartásdíjat nem kapok, mivel

.....

ennek *kezdeményeztem/*nem kezdeményeztem bírósági úton történő behajtását.

- egyéb jogcímen:Ft./hó

Jogcím típusa: *önkéntes munkavégzés, ösztöndíj, ingatlan bérbeadása, egyszerűsített foglalkoztatás, háztartási munka.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak az eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Tudomásul veszem, hogy az Önkormányzat – a NAV (Nemzeti Adó- és Vámhivatal) hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóigazgatósága útján – ellenőrizheti.

Nyíregyháza, 20.....

nyilatkozattevő aláírása

(*a megfelelő rész aláhúzendó !

A jövedelem 12 havi nettó összegét igazoló dokumentum fénymásolatát szíveskedjen nyilatkozatához mellékelni ! Amennyiben jövedelme megszűnt, erről szóló hivatalos dokumentum fénymásolatát csatolja ! Amennyiben természetbeni formában nyújtanak az Ön részére támogatást, azt összegszerűsítve kell beírni ! Bíróság által történő behajtás eredményéről szóló dokumentum egyszerű másolatát kell csatolni).

Indokolás az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól szóló 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez

I. Általános indokolás

A Közgyűlés döntése - a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2019 évi költségvetéséhez kapcsolódóan hozott 4/2019. (II. 7.) számú határozat - alapján 2019. április 30-ig kellett kidolgozni a „Haza Várunk Program” elemeit. Ennek a programnak a célja a munkaerő megtartása, biztosítása, a szakképzett fiatalok helyben maradásának elősegítése, és mindezekon keresztül a város gazdasági potenciáljának fokozása érdekében az, hogy helyi szinten támogassa a fiatalok, fiatal családok otthonteremtését. Ennek érdekében fogadta el a Közgyűlés a 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati rendeletet, amely vissza nem térítendő támogatással segíti új építésű vagy használt lakás vásárlását, illetve lakóingatlan építését is. A rendelet elfogadásával lehetőség nyílt arra, hogy az állami és önkormányzati támogatás igénybevételével a kedvezőtlenebb anyagi helyzetben lévő fiatalok önálló lakhatása is megoldható legyen városunkban. A költségvetésben 2019-ben rendelkezésre álló összeg 25 millió forint volt. A támogatási kérelmek és az elbírálás gyakorlata alapján a támogatás megítélésének tartalmi követelményei, és az eljárási szabályok körében több ponton indokoltá vált a rendelet felülvizsgálata és módosítása.

II. Részletes indokolás

1. § - hoz

Nem ad maradéktalanul egyértelmű eligazítást a rendelet szövege arra nézve, hogy a negyvenedik életévét betöltött kérelmező jogosult -e támogatásra, és arra sem, hogy hogyan kell megítélni azon együttes igénylők helyzetét, akiknek csak egyike töltötte be a fenti életkort. Ennek eldöntését egyértelműsíti az a szabály, mely szerint nem jogosult támogatásra az egyedülálló kérelmező, aki a kérelem benyújtásakor a negyvenedik életévét betöltötte, együttes igénylők esetén, ha mindkét kérelmező a negyvenedik életévét betöltötte.

A hatóság gyakorlatában megmutatkozott, hogy a kérelem elutasítására vezethet az a körülmény, ha az igénylő egyébként a tervezett lakhatási helyszínétől távol, szándékától függetlenül öröklés jogcímén tulajdonjogot, vagy résztulajdont szerzett olyan kísértékű ingatlanban, ami ugyan objektíve alkalmas lenne beköltözésre, de az ügyfél lakhatási, családalapítási, és letelepedési terveit nem szolgálja. Erre az esetre megoldást kínálhat, ha az önkormányzati jogalkotó nem tekinti kizáró körülménynek azt, ha az igénylő, vagy együttes igénylők esetén legfeljebb az igénylők egyike öröklés jogcímén résztulajdonosa, vagy tulajdonosa olyan beköltözhető lakásnak, lakóingatlanak, amely nem Nyíregyháza közigazgatási területén helyezkedik el, és amelyben a tulajdonosi részesedésének piaci értéke a hárommillió forint értéket nem haladja meg.

Szintén a gyakorlatban jelentkező probléma, és a hatályos rendelet alapján jogértelmezés nélkül nem kezelhető, ha az adásvételi szerződés tartalma alapján " önerőként " az ügyfelek magasabb összegű pénzvagyonnal rendelkeznek, mint amit a rendelet vagyoni korlátai lehetővé tesznek, függetlenül attól, hogy azt az adásvétel többnyire felemészti, és az " önerő " nem ténylegesen az igénylő saját vagyona, hanem családi összefogás eredményeként, időlegesen - a visszafizetés terhe mellett - tette lehetővé a lakásvásárlási konstrukció megvalósítását. Az ilyen összeg esetében azonban nincs ésszerű indoka annak, hogy az a hatóság ügymenetében, és az elbírálás szempontrendszerében ne a pénzintézeti kölcsönökkel essen egy tekintet alá.

Egyértelműsíteni szükséges továbbá, hogy azok az együttes igénylők - jellemzően élettársak - akik nem felerészben tervezik megvásárolni az ingatlant, nem tartoznak a lakástámogatás közvetlen célcsoportjába.

Az adásvételi szerződés ingatlan - nyilvántartási hatóság részére történő benyújtásának igazolása az ügyleti akarat alátámasztását szolgálja, ennek fenntartása indokolt, szükséges azonban - a jelenlegi hatósági

érkeztető bélyegző feltüntetése helyett - rugalmasabb technikai lehetőséget megteremteni ehhez az ügyfeleknek (pl.: ingatlan - nyilvántartási kérelem másolatának, vagy a hatóság által kiállított igazolásnak a benyújtása). Az ügyfelek számára indokolatlan adminisztratív terhet jelent az ingatlan nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződés bemutatása, mert a kérelem benyújtására, és a mellékletek becsatolására az adásvétel megtörténte után, jellemzően a földhivatali ügyintézés megindítását követően kerül sor, így - külön kérés hiányában - nem feltétlenül áll rendelkezésére az ügyfeleknek a hivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott dokumentum. A vételi szándék alátámasztásának más alkalmas módját is indokolt biztosítani, erre teremt rugalmas lehetőséget a jelen módosítás.

Az együttes igénylők esetleges eltérő életkora miatt szükséges olyan szabályt alkotni, ami alapján a keretsávokba történő besorolás egyértelműen megállapítható, ezért kerül a javaslat alapján a szabályozásba, hogy a meghatározott keretbe történő besorolást együttes igénylők esetén a fiatalabb ügyfél életkorának alapul vételével kell megállapítani.

A támogatáshoz kapcsolódó pénzforgalom lebonyolításához indokolt a pénzforgalmi szolgáltató által kiállított dokumentummal alátámasztani, hogy a támogatás folyósítására megjelölt bankszámlaszám a kérelmező, vagy az együttes igénylők valamelyike rendelkezése alatt áll.

A rendelkezés a rendeletben meglévő hivatkozás pontosítását tartalmazza, emellett az új lakásra vonatkozó támogatások esetére nézve egyértelműsíti, hogy a lakcímet igazoló hatósági igazolványt használatba vételi engedély véglegessé válását követő 90 napon belül kell bemutatni. A rendelkezés előírja továbbá, hogy az új lakásra vonatkozó használatba vételi engedélyt annak véglegessé válását követő 90 napon belül be kell mutatni, ami a támogatás szabályos igénybevételének esetleges ellenőrzése szempontjából praktikus adminisztratív előírás.

2. § - hoz

A rendeletmódosítás beiktatja továbbá pontosított és konkretizált 1. mellékletet, ami alapvetően az új lakás építésére vonatkozó kérelmezőkre nézve tartalmaz egyértelműsített tartalmi elemeket, továbbá olyan nyilatkozatok megtételének a lehetőségére nyújt lehetőséget, ami a későbbi esetleges hiánypótlások, nyilatkozattételre történő felhívások elkerülését célozza.

3. § - hoz

Az ügyfelek együttműködési szándékától független körülmény, hogy a jellemzően banki ügyintézés során keletkező ingatlan - értékbecslési szakvélemény a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll -e, hiszen azt a bankok nem kötelesek az ügyfelek rendelkezésére bocsátani. Annak igazolása ugyanakkor, hogy az ingatlan a lakhatási igények kielégítésére alkalmas -e, egyszerűbben és költségtakarékosabb módon beszerezhető okirati bizonyíték útján is megállapítható, ezért indokolt megteremteni annak a lehetőségét, hogy az említett körülményt az ügyfél ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okirattal támassza alá.

Az egyedülálló kérelmezőkre indokolt részletesebben szabályozni a hasznos alapterületre vonatkozó kritériumokat. Tekintettel arra, hogy a megelőző évben nagyságrendileg azonos számú kérelem érkezett a támogatására elkülönített összegben azoktól, akik a kérelem benyújtásakor a 30. életévüket nem töltötték be, és házastársi, élettársi kapcsolatban élnek, és azoktól, akik a kérelem benyújtásakor a 30. életévüket betöltötték, de nem egyedül élők, ezért e két csoportot támogatási keret mértéke szerinti elkülönítésének mértékét csökkenteni szükséges, a meglévő hatvan és harminc százalékos korlátot ötven és negyven százalékban javasolt megállapítani.

Az élettársak által benyújtott kérelmek esetén merült fel, hogy az ügyfelek az általuk tett nyilatkozat aláírásának közjegyző által hitelesített változatával igazolták az élettársi minőségüket, ennek egyértelműsítését segíti az a rendelkezés, hogy az élettársi minőségre vonatkozó nyilatkozatot kell közjegyzői okiratba foglalni.

A módosítás az ingatlan-értékbecslési szakvéleményt felváltó okiratok benyújtásának lehetőségét iktatja be a rendeletbe.

A tervezet tartalmaz továbbá technikai pontosításokat is.

4. § - hoz

Hatályba lépésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

5. § - hoz

A hatályát veszítő rendelkezéseket tartalmazza.

A szerződésekben a vételárra vonatkozó résznél a hatályos szabályozás alapján fel kell tüntetni az első lakáshoz jutók támogatásának tervezett összegét. Ha ez a kritérium nem szerepel a szerződés szövegében, akkor az ügyfelek kedvező jogértelmezés mellett is arra kényszerülnek, hogy valamennyi eladóval, és az ügyvéddel együttműködve szerződésmódosítást írjanak alá. Ez indokolatlan költséget és adminisztratív terhet ró az ügyfelekre, különösen arra való tekintettel, hogy a rendelet nem írja elő az ügyfelek részére a támogatás felhasználásának utólagos tételes alátámasztását, igazolását. A támogatás a lakásvásárláshoz (építéshez) kapcsolódó élethelyzetet támogatja, és a lakáscélú felhasználására az ügyfelek már a kérelem benyújtásával is kötelezettséget vállalnak. Mindezek miatt e követelmény kiiktatása javasolt a szabályozásból.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján, ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik, az ügyfél az iratot másolatban is benyújthatja, ha nyilatkozik arról, hogy az az eredetivel mindenben megegyezik. Ezzel az előírással ellentétes követelmény a hatályos rendeletben, hogy eredeti adásvételi szerződés benyújtására kötelezi az ügyfelet.