

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2022. szeptember 25.-án a Polgármesteri Hivatal Tanácstermében megtartott zárt testületi üléséről.

Jelen vannak: Sipos Jánosné Polgármester, Cserna Istvánné, Havellantné Végh Erika, Huczka Márk, Nagy Csilla, Teréki István Csaba és Tóth István képviselők.

Polgármesteri Hivatal részéről: dr. Kórós Tímea jegyző,
Fügedi Anett Aljegyző
Dorner Lajosné jkv.

X. napirendi pont

Ingatlanvásárlási Támogatás

Sipos Jánosné Polgármester

Ingatlanvásárlási támogatást igényelhet:

a) az a természetes személy, aki Rózsaszentmártonban az előző év szeptember 1. napja és adott költségvetési év augusztus 31. között ingatlant vásárol (az adásvételi szerződés aláírásának a napja a meghatározó), és vállalja, hogy a vele együtt élő családtagjaival együtt az új ingatlan címén a támogatási szerződés mindkét fél általi aláírását követő 2 hónapon belül állandó lakóhelyet létesít, és életvitelszerűen ott is él (kivéve telek vásárlása esetén – a telekvásárlás esetén fennálló feltételek a (2) bekezdésben találhatóak), és az erről szóló hitelt érdemlő igazolást bemutatja a Rózsaszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatalban. Az ingatlan lehet fejújításra nem szoruló, vagy felújításra szoruló családi ház, illetve telek. Az ingatlanvásárlási támogatás nem jár, ha az ingatlant eladó személy az igénylőnek a hozzátartozója (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1.§ (1) bekezdése 2. pontja szerinti fogalomnak megfelelően), vagy az ingatlan önkormányzati tulajdonú volt a vétel időpontjában.

b) az a Rózsaszentmártonban állandó lakóhellyel rendelkező természetes személy, aki a vele már minimum 1 éve egy lakcímen életvitelszerűen együtt élő hozzátartozója lakásgondjainak megoldása érdekében, azt a rózsaszentmártoni lakóházat, amely a tulajdonát képezi, és amelyben bent lakik – építési engedéllyel – legalább 12 m² alapterületű új lakószobával előző év szeptember 1. és adott költségvetési év augusztus 31. között úgy bővíti, hogy azzal az ingatlana korábbi alapterületét megnöveli (tehát nem csak átalakítja a lakóházat). Bővítésnek számít az addig nem beépített tetőtér beépítése is. Nem számít lakószobának az a helyiség, amely a főzést, mosogatást, étkezést, tisztálkodást, mosást, illemhely-használatot teszi lehetővé. Az ingatlan tulajdonosa vállalja, hogy a támogatással érintett ingatlan címén a vele életvitelszerűen együtt élő hozzátartozók a támogatási szerződés mindkét fél általi aláírását követő 2 hónapon belül állandó lakóhelyet létesítenek, és életvitelszerűen ott is élnek ezt követően 3 évig. A támogatás megítélésének feltétele az építési hatósági eljárás megindítása. A bővítést a támogatási szerződés mindkét fél általi aláírását követő 1 éven belül be kell fejezni.

Telek esetében a támogatás akkor igényelhető, ha a támogatás igénylője vállalja, hogy a támogatással érintett ingatlanon három éven belül lakóházat épít (építési engedély köteles építkezés esetén megkapja a használatbavételi engedélyt, vagy nem építési engedély köteles

építkezés esetén megkapja az építkezés befejezéséről szóló hatósági bizonyítványt). Ebben az esetben 3 éven belülre kell vállalnia az igénylőnek és a vele együtt élő családtagjainak az új ingatlan címén az állandó lakóhely létesítését, és az életvitelszerű ottlakást a támogatással érintett ingatlan címére. A támogatás nem jár, ha a telek önkormányzati tulajdonú volt a vétel időpontjában.

Az ingatlanvásárlási támogatás akkor adható, ha a kérelmező vállalja, hogy az állandó lakóhely létesítését követően 3 évig Rózsaszentmártonban rendelkezik állandó lakóhellyel azon az ingatlanon, amelyre vonatkozóan a támogatást igényli, valamint vállalja, hogy életvitelszerűen ott is él. A 3 év időtartam telek esetében is az állandó lakóhely létesítésétől értendő.

Az ingatlanvásárlási támogatás kérelemre adható, kifizetése a támogatási szerződés aláírását követő 8 napon belül átutalással történik annak a természetes személynek a számlájára, aki a támogatást igényelte, és akinek a részére azt a Képviselő-testület megítélte. A kérelmeket minden év augusztus 31-ig lehet benyújtani, a Képviselő-testület szeptember 30-ig bírálja el, évente egy alkalommal. Aki adott év augusztus 31-e után adja be a kérelmét, azt a Képviselő-testület csak a következő évi kérelmek között bírálja el. Az ingatlanvásárlási támogatás az Önkormányzat mindenkori éves költségvetési rendeletében meghatározott keretösszeg erejéig adható.

Az ingatlanvásárlási támogatás egy ingatlanra csak egy igénylőnek adható, illetve egy családnak (házastársaknak, élettársaknak, gyermeküket egyedül nevelő szülőknek) csak egyszer jár.

Ingatlanvásárlási támogatás kerül megállapításra annak a személynek, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem a 300.000 Ft-ot nem haladja meg.

Az ingatlanvásárlási támogatás egyszeri összege 100.000 Ft-nál kevesebb, 300.000 Ft-nál több nem lehet.

A Képviselő-testület a kérelmek elbírálása során mérlegelhet különösen az alábbi szempontok alapján:

- a) a község fejlődésének elősegítése érdekében a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv és a Településképi Arculati Kézikönyv rendelkezéseit figyelembe véve,
- b) előnyben részesül a korábban életvitelszerűen is Rózsaszentmártonban élő kérelmező,
- c) előnyben részesülnek a gyermekes családok (gyermekszám meghatározó),
- d) előnyben részesülnek az adó- és köztartozásmentes igazolást leadó igénylők,
- e) a kérelmező és a vele együtt élő családtagjainak az életkora.

Az ingatlanvásárlási támogatás kérelmének kötelező tartalma, beadandó mellékletei:

- a) munkáltató általi jövedelemigazolás (vagy a kifizető helyekről hiteles igazolása a juttatások összegéről),
- b) nyilatkozat az egyéb jövedelemről,
- c) ingatlan adásvételi szerződése,
- d) személyi igazolvány, lakcímkártya, TAJ kártya másolat,
- e) gyermekek születési anyakönyvi kivonata,
- f) nyilatkozat az állandó lakóhely létesítésének, valamint az életvitelszerűen a településen való élésnek a vállalásáról.
- g) adó- és köztartozásmentesség igazolása (lakóhely szerinti jegyző, illetve NAV által).

Az a személy, akinek részére a Képviselő-testület az ingatlanvásárlási támogatást megítélte, arra az ingatlanra vonatkozóan, amelyre az ingatlanvásárlási támogatást a Képviselő-testület megítélte, a támogatás megítélését követő 3 évben a támogatással érintett ingatlan vonatkozásában mentesül a kommunális adó fizetési kötelezettség alól, amennyiben a támogatás jogosultja a kommunális adó alanya. Amennyiben a jogosult a vállalt feltételeket nem tartja be, vagy elidegeníti az ingatlant a hivatkozott határidőn belül, a kommunális adó mentesség megszűnik, és az érintett év, valamint az azt megelőző évek eredeti kommunális adó fizetési kötelezettsége visszamenőlegesen is esedékessé válik a korábban mentességgel érintett kommunális adóalany terhére az adott évben. Az ingatlanvásárlási támogatás alapösszege is visszafizetendővé válik.

A Képviselő-testület az ingatlanvásárlási támogatás jogosultjával támogatási szerződést köt, amelyben a jelen paragrafusban lévő feltételek kerülnek meghatározásra. A támogatási szerződés aláírására a Képviselő-testület nevében a Polgármester jogosult. Az ingatlanvásárlási támogatás kifizetésének feltétele, hogy a jogosult a vele együtt élő családtagjaival együtt állandó lakóhelyet létesítsen a támogatással érintett ingatlan címén, és a helyi kommunális adó hatálya alá bejelentkezzen a támogatással érintett ingatlan vonatkozásában.

Az ingatlanvásárlási támogatással kapcsolatos határidők nyilvántartása, és a vállalt teljesítések megtartásának ellenőrzése a Jegyző feladata.

Támogatott köteles vállalni a támogatási szerződésben, hogy az adott célra benyújtott, pályázati adatlapon igényelt támogatásnak megfelelően számol el a lakásvásárlási támogatással érintett ingatlan teljes vételárának kifizetését követő 90 napon belül, de legkésőbb a támogatást megítélő képviselő-testületi döntést követő év február 28-ig. Amennyiben a támogatási szerződés mindkét fél általi aláírásakor a vételár már teljes egészében kiegyenlítésre került, az elszámolási határidő adott év december 31-e.

Az elszámolásra az érintett ingatlan vételára első részletének az eladó felé történő kifizetését követően bármikor lehetőség van, feltéve, ha annak az összege elérte az ingatlanvásárlási támogatás összegét.

A Támogatott köteles vállalni, hogy olyan vételárral számol el ingatlanvásárlási támogatás kapcsán, amit önerőből fizetett ki az eladó felé (pl. Családi Otthontermelési Kedvezmény összegéből kifizetett összeg nem vehető figyelembe).

A Támogatott az elnyert támogatás felhasználásáról az ingatlan vételárának átutalásáról szóló hiteles számlamásolatokkal, vagy bankszámlakivonattal köteles elszámolni, amelyre rá kell vezetni, hogy a vételárból Ft összeg a Rózsaszentmárton Községi Önkormányzat által nyújtott ingatlanvásárlási támogatás terhére került kifizetésre. A számlamásolatot, bankszámlakivonatot a Támogatott a Rózsaszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatalba nyújtja be. A Hivatal a számlamásolatot, bankszámlakivonatot ellenőrzi, a Képviselő-testület soron következő ülésére döntésre előkészíti.

Az elszámolást a Képviselő-testület hagyja jóvá. Amennyiben nem a meghatározott célra használta fel a Támogatott a támogatás összegét (teljes egészében vagy részben), a céltól eltérő felhasználásra eső támogatási összeg, vagy a fel nem használt támogatási összeg az Önkormányzat részére visszafizetendő az erről szóló Képviselő-testület által elfogadott határozat meghozatalát követő 15 napon belül.

A támogatási összeg az Önkormányzat számára szintén visszafizetendő, amennyiben a Támogatott a számadási kötelezettségét hiánypótlási felhívás ellenére, a hiánypótlásban meghatározott 15 napos határidő elteltével sem teljesíti.

Az állandó lakóhely létesítését követően az erről szóló hitelt érdemlő igazolást 15 napon belül a Támogatott köteles bemutatni a Rózsaszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatalban.

Betervezett keretösszeg: 1.650.000,-Ft

Beérkezett kérelmek száma: 4 db,

Az ingatlanvásárlási támogatás nem jár ha:

- a) az ingatlant eladó személy az igénylőnek a hozzátartozója (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1.§ (1) bekezdése 2. pontja szerinti fogalomnak megfelelően).

A beérkezett kérelmek közül egy esetében az ingatlant a kérelmező nem vásárolta, hanem a szüleitől ajándékozás címén kapta.

- b) a vevő az ingatlanát 2022. 09.1. és 2023. augusztus 31.-ei között vásárolta meg.

A beérkezett kérelmek közül 1 db nem felel meg ennek a feltételnek:

██████████ kérelme, szerződés dátuma: 2022. 07.12.

Esetükben az adás-vételi szerződés megkötése közben a tulajdonos elhalálozott. Az elhúzódozó hagyatéki eljárás, valamint a vele egy időben zajló Maradványvagyonhasznosító Zrt. eljárása miatt, ténylegesen, csak 2022 októberében zárult le az adás-vétel. Kérelmüket 2022. november 3. napján be is adták. Mindezek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy esetében mérlegelje az ingatlanvásárlás körülményeit és fogadja el a benyújtott kérelmet.

- c) a kérelmező családjában az egy főre jutó havi jövedelem a 300.000 Ft-ot meghaladja.

A beérkezett kérelmek közül ilyen nem volt.

Kérelmezők nyilatkozatban vállalták, hogy a támogatás megítélését követő 2 hónapon belül állandó lakóhelyet létesítenek valamint hogy az állandó lakóhely létesítését követően 3 évig Rózsaszentmártonban rendelkezik állandó lakóhellyel azon az ingatlanon, amelyre vonatkozóan a támogatást igényli, és életvitelszerűen ott is fog élni.

Felhívom a Képviselő-testület figyelmét arra, hogy az ingatlanvásárlási támogatás egyszeri összege 100.000 Ft-nál kevesebb, 300.000 Ft-nál több nem lehet.

A kevés kérelmekre való tekintettel, javaslom, hogy egységesen 300.000,-Ft-ot kapjanak.

Első kérelmező (██████████) szám alatti lakos. Az előterjesztésből látszik, hogy Önhibájukon kívül kerültek olyan helyzetbe ami miatt tavaly nem tudták beadni a kérelmet. Javaslom, hogy Ők is kapjanak támogatást, aki ezzel egyetért kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület jelenlévő 7 tagja egyhangú szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

207/2023.(IX.25.) Önk. Határozat

Rózsaszentmárton Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta **Géczi Tóth Viktória 3033 Rózsaszentmárton, Kölcsey Ferenc út 16.** szám alatti lakos, 3033 Rózsaszentmárton, Kölcsey Ferenc út 16. szám alatti ingatlan tekintetében, ingatlanvásárlás támogatása iránt benyújtott kérelmét és úgy határozott, hogy részére 300.000,-Ft összegben Ingatlanvásárlási támogatást állapít meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a támogatási szerződés megkötésére a szociális ellátásokról, valamint a szociális és gyermekvédelmi szolgáltatásokról szóló 7/2021. (VIII.31.) számú Önkormányzati rendelet 12-13 § feltételeinek figyelembe vételével.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Polgármester a szerződés aláírásáért, jegyző a szerződés elkészítéséért és utalásért

Sipos Jánosné Polgármester

Második kérelmező ██████████, Ő nem vásárolta az ingatlant, hanem ajándék címén kapta a szüleitől. Mivel nem felel meg a rendeletünkben előírt legfontosabb feltételnek, hogy az ingatlanát vásárolta, ezért Őt sajnós, el kell utasítani.

A Képviselő-testület jelenlévő 7 tagja egyhangú szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

208/2023.(IX.25.) Önk. Határozat

Rózsaszentmárton Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta **Bóka Szandra 3033 Rózsaszentmárton, Kossuth Lajos út 54.** szám alatti lakos ingatlanvásárlás támogatása iránt benyújtott kérelmét és úgy határozott, hogy támogatási kérelmét elutasítja az alábbi indok(ok) miatt:

Az ingatlanát nem vásárolta, hanem a szüleitől kapta ajándékba.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Polgármester

Sipos Jánosné Polgármester

A következő kérelmező minden feltételnek megfelel. javaslom számukra a maximálisan adható támogatást.

A Képviselő-testület jelenlévő 7 tagja egyhangú szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

209/2023.(IX.25.) Önk. Határozat

Rózsaszentmárton Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta **Czakó-Kondor Ágnes 3033 Rózsaszentmárton Iskola út 19.** szám alatti lakos, 3033 Rózsaszentmárton, Iskola út 19. szám alatti ingatlan tekintetében, ingatlanvásárlás támogatása iránt benyújtott kérelmét és úgy határozott, hogy részére 300.000,-Ft összegben Ingatlanvásárlási támogatást állapít meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a támogatási szerződés megkötésére a szociális ellátásokról, valamint a szociális és gyermekvédelmi szolgáltatásokról szóló 7/2021. (VIII.31.) számú Önkormányzati rendelet 12-13 § feltételeinek figyelembe vételével.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Polgármester a szerződés aláírásáért, jegyző a szerződés elkészítéséért és utalásért

Sipos Jánosné Polgármester

Az utolsó kérelmező is minden feltételnek megfelel, számukra is a maximálisan adható támogatást javaslom.

A Képviselő-testület jelenlévő 7 tagja egyhangú szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

210/2023.(IX.25.) Önk. Határozat

Rózsaszentmárton Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta **Hegyi Dávid 3033 Rózsaszentmárton Árpád köz 6.** számalatti lakos, 3033 Rózsaszentmárton, Árpád köz 8. szám alatti ingatlan tekintetében, ingatlanvásárlás támogatása iránt benyújtott kérelmét és úgy határozott, hogy részére 300.000,-Ft összegben Ingatlanvásárlási támogatást állapít meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a támogatási szerződés megkötésére a szociális ellátásokról, valamint a szociális és gyermekvédelmi szolgáltatásokról szóló 7/2021. (VIII.31.) számú Önkormányzati rendelet 12-13 § feltételeinek figyelembe vételével.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Polgármester a szerződés aláírásáért, jegyző a szerződés elkészítéséért és utalásért

Sipos Jánosné Polgármester

Amennyiben nincs más, az ülést bezárom.

Kmf.

Rózsaszentmárton, 2023. szeptember 25.



Sipos Jánosné
Sipos Jánosné
polgármester

dr. Kóros Tímea
dr. Kóros Tímea
jegyző

Teréki István Csaba
Teréki István Csaba
Képviselő
Jegyzőkönyv hitelesítő