

**Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2021. (I.29.) önkormányzati rendelete**

a fiatalok első lakáshoz jutásának támogatásáról

(módosításokkal egységes szerkezetben)

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Komárom Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotási hatáskörében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A rendelet célja és hatálya

1.§ (1) E rendelet célja, hogy támogassa a fiatalok első lakáshoz jutását Komárom város közigazgatási területén.

(2) Komárom város közigazgatási területén letelepedni szándékozó nagykorú személy e rendeletben meghatározott feltételekkel Komárom Város Önkormányzata költségvetéséből nyújtott vissza nem térítendő támogatást vehet igénybe lakásépítéshez, új és használt lakásvásárláshoz.

(2) E rendelet hatálya kiterjed Komárom város közigazgatási területén élő, nagykorú, komáromi lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyekre.

2. Hatásköri szabályok

2.§ A fiatalok első lakáshoz jutása támogatási kérelmek elbírálásáról átruházott hatáskörben a Polgármester dönt.

II. Fejezet

A fiatalok első lakáshoz jutásának támogatása

3. A támogatás formája, mértéke és a jogosultak köre

3.§ (1) A fiatalok első lakáshoz jutásának támogatása egyszeri vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható:

- a) családi ház építéséhez,
- b) új és használt lakás, valamint családi ház vásárlásához.

(2) A támogatás kizárólag Komárom város közigazgatási területén történő első lakástulajdon megvásárlásához, építéséhez használható fel.

4.§^{1,2} A támogatás összege 1.000.000 Ft.

5.§³ (1) Az első lakástulajdon megszerzéséhez támogatásban részesíthető az a 35. életévét be nem töltött fiatal, aki a támogatás igénylését megelőzően legalább 1 éve folyamatosan Komárom Város közigazgatási területén bejelentett állandó lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, ahol életvitelszerűen lakik.

(2) Közös tulajdon szerzés esetében – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével - a támogatás akkor adható, ha mindkét tulajdonostárs megfelel az e rendeletben meghatározott feltételeknek.

(3) Amennyiben az egyedüli kérelmező élettársa, házastársa nem felel meg az e rendeletben meghatározott feltételeknek, akkor a kérelmező sem részesíthető támogatásban, kivéve, ha a házastárs vagy az élettárs csak az életkora vagy az 1 éve helyben lakás hiánya miatt nem lenne jogosult a támogatásra.

(4) Közös tulajdon szerzés esetén a közös kérelmezők közül elegendő, ha az egyik kérelmező megfelel az életkori és helyben lakási feltételnek.

6.§ Nem jogosult a támogatásra az a kérelmező:

- a) aki a lakás vételárát a kérelem benyújtása idején teljes egészében kiegyenlítette,
- b) aki lakásépítés esetén a kérelem benyújtásakor használatbavételi engedéllyel rendelkezik,
- c) aki haszonélvezettel terhelt ingatlant kíván megvásárolni,
- d) aki önkormányzati bérlakás tulajdonjogának megszerzéséhez kívánja a támogatást felhasználni,
- e) aki a támogatásra irányuló kérelmében olyan valótlan adatokat közöl, melyek számára jogosulatlan előnyt jelentenek,
- f) aki vagy házastársak, élettársak esetén legalább az egyikük már részesült a fiatalok első lakáshoz jutásának támogatásában,
- g) aki a Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozótól vásárol ingatlant,
- h) akinek a tulajdonában az ingatlannyilvántartás szerint már volt vagy van lakásingatlan, kivéve, ha
 - ha) a haszonélvezettel terhelt tulajdont öröklés vagy ajándékozás jogcímén szerezte és a lakásingatlanban a haszonélvező lakik, vagy
 - hb) a tulajdoni hányada nem éri vagy nem érte el az 50 %-ot,
- i) akinek vagy házastársak, élettársak esetén akár egyiküknek az önkormányzattal szemben fennálló adó- vagy egyéb tartozása van.

¹ Módosította: a 2/2022. (II.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. február 11-től

² Módosította: a 15/2025. (IX.24.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025. szeptember 25-től.

³ Módosította: a 17/2025. (X.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025. november 1-től.

4. A támogatásra vonatkozó eljárási szabályok

7.§ (1) A fiatalok első lakáshoz jutásának támogatása iránti kérelmet illetékmentesen a rendelet 1. melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani a Komáromi Polgármesteri Hivatalhoz.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- a) új és használt lakás, illetve családi ház vásárlása esetén Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által érkeztetett adásvételi szerződést, amely tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelmet tartalmaz,
- b) családi ház építése esetén az építésügyi hatóságnak a lakóépület építésének egyszerű bejelentésről szóló tájékoztatását,
- c) ⁴30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot, amelyen legalább széljegyként szerepel a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem a vevő javára,
- d) költségvetést a sajátérő, a pénzügyi hitel, a munkáltatói kedvezmény, a lakásépítési kedvezmény, valamint az önkormányzati támogatás feltüntetésével, és
- e) a kérelmező állandó lakóhelyét, tartózkodási helyét igazoló okmányokat.
- f) ⁵

(3) A támogatás elbírálásáról a Polgármester 30 napon belül dönt.

(4) Amennyiben a kérelmet hiányosan nyújtották be, erről a kérelem beérkezését követő öt napon belül értesíteni kell a kérelmezőt, a kérelmezőnek az értesítés kézhezvételétől számított tíz napon belül van lehetősége a hiánypótlásra.

5. A támogatási szerződés

8.§ (1) A fiatalok első lakáshoz jutásának támogatása folyósításának egyik feltétele a támogatási szerződés megkötése

(2) Az önkormányzat nevében a szerződést a polgármester köti meg a jegyző ellenjegyzésével.

(3) A támogatási szerződésnek tartalmi elemei különösen:

- a) a vissza nem térítendő támogatás formája, mértéke, folyósításának módja, a felhasználás célja,
- b) az önkormányzat javára az ingatlan nyilvántartásba a jelzálogjog, ennek biztosítására az 5 évre szóló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a hozzájárulás,

⁴ Módosította: a 8/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025. április 10.

⁵ Hatályon kívül helyezte: a 6/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2021. február 26-tól.

- c) ⁶amennyiben a támogatásban részesített fél nem a saját tulajdonában álló ingatlanon kíván lakóingatlant létesíteni, az ingatlan tulajdonosának írásbeli nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul az önkormányzat javára szóló jelzálogjog és ennek biztosítására az 5 évre szóló elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, mely a támogatási szerződés mellékletét képezi,
- d) a támogatott kötelezettségvállalása, hogy komáromi lakóhelyét, életvitelszerű komáromi tartózkodását 5 évig fenntartja,
- e) ⁷a támogatott kötelezettségvállalása arra vonatkozóan, hogy amennyiben a fiatalok első lakáshoz jutásának támogatás folyósítására vonatkozó feltételeket megszegi, így különösen:
 - ea) lakóhelyét Komárom városban megszünteti,
 - eb) életvitelszerűen más településre költözik,
 - ec) az ingatlant 5 éven belül albérletbe adja,
 - ed) a családi házat nem építi fel,
 - ee) a támogatás keretében valótlán adatot szolgáltat, vagy
 - ef) adatok és körülmények változásának 15 napon belüli bejelentési kötelezettségét elmulasztja,a folyósított támogatást egy összegben, a Ptk. 6:48.§ (1) bekezdése szerinti kamattal együtt, az erre történő felszólítást követően 30 napon belül visszafizeti,
- f) a támogatott kötelezettségvállalását, hogy az adásvételt követően, illetve a használatba vételt követően lakásbiztosítást köt és a kötvényt 30 napon belül bemutatja,

6. A támogatás folyósítása

9.§ (1) A fiatalok első lakáshoz jutásának támogatása a támogatási szerződés megkötése és a vissza nem térítendő támogatás biztosítékeként Komárom Város Önkormányzata javára az ingatlan nyilvántartásba jelzálogjog, valamint annak biztosítására 5 évig elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését követően folyósítható.

(2) A támogatás összegét Komárom Város Önkormányzata 30 napon belül utalja át a támogatott folyószámlájára, az önkormányzattal kötött támogatási szerződés alapján.

(3) A támogatási szerződés rendelkezése alapján a támogatás összege az eladónak is folyósítható.

7. Szerződésszegés és visszafizetési kötelezettség

10.§ A támogatott szerződésszegést követ el, amennyiben

- a) támogatást a szerződésben rögzített céltól eltérően használta fel, vagy

⁶ Módosította: a 8/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025. április 10.

⁷ Módosította: a 8/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025. április 10.

- b) a támogatással vásárolt, épített ingatlan elidegeníti a támogatási szerződés megkötését követő 5 éven belül és helyette másik lakóingatlant az elidegenítéstől számított 1 éven belül nem vásárol vagy épít Komárom város közigazgatási területén, vagy
 - c) lakóhelyét Komárom városban megszünteti, vagy
 - d) életvitelszerűen más településre költözik, vagy
 - e) az ingatlant 5 éven belül albérletbe adja, vagy
 - f) a családi házat nem építi fel, vagy
 - g) a támogatás keretében valótlan adatot szolgáltat, vagy
 - h) adatok és körülmények változásának 15 napon belüli bejelentési kötelezettségét elmulasztja
- emiatt a folyósított támogatást egy összegben, a Ptk. 6:48.§ (1) bekezdése szerinti kamattal együtt, az erre történő felszólítást követően 30 napon belül vissza kell fizetni.

11.§ (1) Nem kell a támogatást visszafizetni, ha az ingatlant

- a) azért idegenítik el, mert építéssel vagy vásárlással másik lakóingatlant vásárolnak vagy építenek 1 éven belül Komárom város közigazgatási területén, vagy
- b) házasság megszűnése esetén a vagyoni közösség megszüntetése érdekében idegenítik el az ingatlant, és legalább a volt házastársak egyike másik lakást vásárol vagy épít Komárom város közigazgatási területén.

(2) A (1) bekezdés eseteiben a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom az új ingatlanra átvételre kerül az eredeti határidőig.

III. Fejezet

8. Záró rendelkezések

12. § E rendelet 2021. január 30-án lép hatályba.

Nagyné Varga Judit
aljegyző

dr. Molnár Attila
polgármester

ZÁRADÉK:

Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva.

Komárom, 2025. október 22.

dr. Baksa-Ströcker Renáta
jegyző

Ügyintéző:
 Komáromi Polgármesteri Hivatal
 Komárom, Szabadság tér 1.
 Tel: 34/541-351
 Ügyfélfogadás:
 Hétfő: 8.00 – 16.00
 Szerda: 13.00 – 16.00
 Péntek: 8.00 – 12.00

Komáromi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:		
.....szám		
Előszám:	Előadó:	Melléklet

KÉRELEM

**a fiatalok első lakáshoz jutásának, Komárom városban történő letelepedése
 önkormányzati támogatásához**

Építető(k), lakásvásárlók neve, adóazonosító jel:	Születési helye:	Születési ideje:	Anyja neve:

*Építető(k), lakásvásárló(k) családi állapota házas élettársi kapcsolat
 egyedülálló

Építető(k) / lakásvásárló(k) lakóhelye:

.....

Építető / lakásvásárló élettársi/házastársi, együttköltöző:

Neve, adóazonosító jel:	Születési helye:	Születési ideje:	Anyja neve:

Építető(k) / lakásvásárló(k) eltartásban lévő, együttköltöző gyermek(ek):

Neve:	Születési hely:	Születési idő:	Anyja neve:

⁸ Módosította: 8/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025. április 10.

Építkezési/lakásvásárlás helye, helyrajzi száma, címe:

.....

A lakás alapterülete: m²

Az építkezés, lakásvásárlás bekerülési költségei:

Az ingatlan vételára, bekerülési költsége: Ft

Ebből:

saját erő: Ft

munkáltatói támogatás: Ft

pénzügyi hitel: Ft

lakásépítési kedvezmény: Ft

önkormányzati támogatásFt

Összesen: Ft

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok ahhoz, hogy saját és hozzátartozóim személyi adatait kérelmem elbírálásával kapcsolatban felhasználják.

Komárom,

.....

kérelmezők aláírása

*a megfelelő válasz aláhúzendő

A kérelemhez csatolandó:

Családi ház és lakásvásárlás esetén:

- Ügyvéd, vagy közjegyző **új és használt lakás, illetve családi ház vásárlása esetén Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya** által érkeztetett adásvételi szerződést, **amely tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelmet tartalmaz,**
- A **kérelmező** állandó lakóhelyét, tartózkodási helyét igazoló okmányokat
- Hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot, **amelyen legalább** széljegyként **szerepel a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem a vevő javára,**
- Önkormányzattal kötött támogatási szerződést 8 példányban.

Családi ház építése esetén:

- A **kérelmező** állandó lakóhelyét, tartózkodási helyét igazoló okmányokat
- **Végleges** építési engedélyt
- A családi ház építésének költségvetését
- Hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot
- Önkormányzattal kötött támogatási szerződést 8 példányban