



**Tájékoztató
az első lakáshoz jutók támogatásának főbb szabályairól**

1. Jogszabályi háttér

- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény,
- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2019.(IV.26.) önkormányzati rendelete az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól,
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény.

2. Jogosultsági feltételek

1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén letelepedni szándékozó nagykorú személy a vonatkozó rendeletben meghatározott feltételekkel Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata költségvetéséből nyújtott vissza nem térítendő támogatást vehet igénybe új építésű lakás, használt lakás vásárlása, új lakás építésére. Az első lakáshoz jutók támogatása Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén elhelyezkedő
 - a) új lakás vásárlására vagy
 - b) használt lakás vásárlására, vagy
 - c) új lakás építésérevehető igénybe.

2. Az első lakáshoz jutók támogatására jogosult az

1. a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
2. a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
3. a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
4. a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el, feltéve, hogy

családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének hétszeresét (2022. évben a 195.500 Ft-ot), legfeljebb kéttagú családban élő igénylő esetén nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kilencszeresét (2022. évben a 256.500 Ft-ot).

3. Az első lakáshoz jutók támogatása igénybevételének feltételei

1. a támogatandó lakás a műszaki állapotára tekintettel – ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okirat alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas;
2. a támogatandó lakás vásárlása esetén az igénylő az adásvételi szerződést benyújtja,





3. az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint biztosított, vagy kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja,
4. az igénylő igazolja, hogy az adásvételi szerződést ingatlan - nyilvántartási hatóság részére benyújtotta,
5. vállalja, hogy az első lakáshoz jutók támogatásának folyósítását követő 90 napon belül bemutatja a Hivatalnak a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, amely igazolja, hogy az első lakáshoz jutók támogatásával vásárolt lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akikre tekintettel az első lakáshoz jutók támogatásának folyósítása történt, azzal, hogy az erre irányuló határidőt a hatóság indokolt kérelemre egy alkalommal 90 nappal meghosszabbíthatja,
6. az igénylő vállalja, hogy az igénylő és családja, akire tekintettel az első lakáshoz jutók támogatása folyósításra került, a hatósági igazolvány, vagy igazolás kiállításától számított 5 évig a támogatással érintett lakásban életvitelszerűen lakik.
(Nem jelenti az életvitelszerű otthlakásra vonatkozó kötelezettség megszegését, ha az ott meghatározott időtartamon belül az igénylő Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén belül változtatja meg a lakóhelyét.)
6. Az első lakáshoz jutók támogatásával érintett lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhettek tulajdont. Az első lakáshoz jutók támogatása a lakás vételárának, vagy kivitelezése ellenértékének megfizetésére legfeljebb egy támogatandó lakásra vehető igénybe. A támogatást a házastársak vagy élettársak kizárólag együtt igényelhetik.
7. A lakás hasznos alapterületének - egyedülálló kérelmező kivételével - el kell érnie
 - a) egy gyermek esetén a 40 négyzetmétert,
 - b) két gyermek esetén az 50 négyzetmétert,
 - c) három gyermek esetén a 60 négyzetmétert,
 - d) négy vagy több gyermek esetén a 70 négyzetmétert.
8. Lakás vásárlása érdekében igénybe vett támogatás esetén a lakás vételára nem haladhatja meg a 35 millió forintot.
9. Az Önkormányzat a támogatást a kérelmek benyújtásának sorrendjében a mindenkori költségvetési rendeletben meghatározott az első lakáshoz jutók támogatására elkülönített összeg erejéig nyújtja.

10. A támogatás iránti kérelmet az adásvételi szerződés megkötését követő 90 napon belül kell benyújtani. A határidő jogvesztő.

4. Nem jogosult a támogatásra az az igénylő

- a) akinek vagy aki családtagjának tulajdonában – kivéve a haszonélvezettel (özvegyi joggal) terhelt tulajdont -, haszonélvezetében beköltözhető – beleértve bármilyen címen hasznosítottat is - lakása van, függetlenül annak forgalmi értékétől,
- b) akinek vagy aki családtagjának jelentős értékű ingó (különösen vagyoneértékű jog és személy vagy tehergépjármű), illetve ingatlanvagyon (különösen résztulajdona, üdülője,





beépíthető telke) van, amelynek értéke - a családon belül tagonként számítva - a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét (2022. évben a 7.125.000 Ft-ot) meghaladja, azzal, hogy az új lakás építésére nyújtott támogatás alkalmazásában nem minősül ingatlanvagyonnak a Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén található, a kérelmező tulajdonában, vagy résztulajdonában álló, a támogatással érintett épület építésére szolgáló építési telek,

c) az a kérelmező, aki, vagy akinek az együtt költöző családtagja az a) - b) pontban megjelölt ingó - vagy ingatlanvagyont a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül elidegenítette,

d) aki jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyt jelenthet,

e) az a kérelmező, aki, vagy akinek az együtt költöző családtagja a kérelem benyújtását megelőző tíz éven belül helyi önkormányzat által nyújtott, jelen rendeletben foglalt célokkal azonos célra irányuló támogatásban részesült,

f) aki a támogatással érintett ingatlant hozzátartozójától vásárolja,

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

h) 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,

i) az együttes igénylők, ha az ingatlan az adásvételi szerződés alapján nem felearányú osztatlan közös tulajdonukba kerül.

Az 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, lakóingatlanak, amely nem Nyíregyháza közigazgatási területén helyezkedik el, és amelyben a tulajdonosi részesedésének piaci értéke a hárommillió forint értéket nem haladja meg.

3. Eljárási szabályok

1. A támogatás iránt benyújtott kérelem elbírálása önkormányzati hatósági ügy keretében történik. A támogatás iránti kérelmeket formanyomtatványon kell benyújtani. Az eljárás költségmentes.
2. A kérelem elbírálásához a kérelmező köteles arra, hogy családja vagyoni, jövedelmi viszonyairól nyilatkozzék, illetve azokat igazolja. A vagyonyilatkozatban foglaltakat a Hivatal ellenőrizheti.
3. Kötelezően benyújtandó dokumentumok
 1. Kérelem (formanyomtatványon),
 2. vagyonyilatkozat (kérelem melléklete),
 3. házastársak esetén a házassági anyakönyvi kivonat egyszerű másolata,
 4. élettársak esetén a közjegyző előtt - az élettársi minőség fennállására - tett nyilatkozat egyszerű másolatát,





5. a megvásárolni kívánt lakás adásvételi szerződésének ügyvéd által ellenjegyzett példányát,
6. az ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okiratot, mely tartalmazza, hogy a megvásárolt ingatlan a lakhatási igényeket kielégíti. A dokumentumot az ügyfél nyilatkozatával nem pótolhatja.
7. az adásvételi szerződés ingatlan - nyilvántartási hatóság részére történő benyújtásának igazolására alkalmas dokumentumot,
8. 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,
9. akik egyéni vagy társas vállalkozók, szabadfoglalkozásúak, őstermelők a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban elért jövedelmüket a havi nettó átlagjövedelmére vonatkozó könyvelő által kiállított igazolással, ennek hiányában nyilatkozatukkal, továbbá a lezárt gazdasági évre vonatkozóan NAV által kiadott jövedelemigazolással igazolják;
10. akik adómentes bevétellel rendelkező mezőgazdasági őstermelők a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban elért nettó jövedelmüket nyilatkozatukkal, valamint az őstermelői igazolvány és betétlap másolatával kötelesek igazolni. Az őstermelő, vagy könyvelője által kiadott – tételes – igazoláson fel kell tüntetni, hogy a nettó összeg az igazolt költségekkel csökkentésre került, és az őstermelői tevékenységből származó mindennemű jövedelem az értékesítési betétlapon maradéktalanul feltüntetésre került;
11. a nem havi rendszerességgel szerzett jövedelmet a kérelmezőknek a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban kapott jövedelem egy havi átlagára vonatkozó nyilatkozatával kell igazolniuk,
12. az ösztöndíjat az oktatási intézmény által kiállított hivatalos igazolással kell igazolniuk, azzal, hogy a kérelem benyújtását megelőző hónapban folyósított összeget kell figyelembe venni;
13. a nyugdíjbiztosítási igazgatási szerv által folyósított ellátások esetén az ellátás kérelem beadását megelőző havi szelvényét, amennyiben az ellátás folyószámlára érkezik, abban az esetben a kérelem beadását megelőző havi folyószámla kivonat másolatát, valamint a kérelem benyújtásának évében a nyugdíjbiztosítási igazgatási szerv által megküldött tájékoztató egyszerű másolatát kell benyújtaniuk;
14. akik a rájuk irányadó nyugdíjkorhatárt nem töltötték be és állástalanok, a munkaügyi központ által kiállított harminc napnál nem régebbi hatósági bizonyítványt kell benyújtaniuk arról, hogy az álláskeresők nyilvántartásában szerepelnek,
15. munkaügyi központ által folyósított ellátás esetén az azt megállapító határozat egyszerű másolatát és a kérelem benyújtását megelőző hónap nettó jövedelmét igazoló dokumentumot;
16. akik rokkantsági ellátásban vagy rehabilitációs ellátásban részesülnek, vagy súlyosan fogyatékos személyek, jogosultságukat az ellátást megállapító határozat egyszerű másolatával és a folyósítás tényét igazoló utolsó havi szelvény benyújtásával kell igazolniuk, amennyiben az ellátás folyószámlára érkezik, abban az esetben a kérelem beadását megelőző havi folyószámla kivonat másolatát kell benyújtani,
17. a 16. életévet betöltött gyermek, nagykorúvá vált gyermek tanulói, illetve hallgatói jogviszonyát az oktatási intézmény által kiállított igazolással kell igazolni,
18. a házasság felbontását, illetve a gyermektartásdíjat bírói határozattal vagy a tartásdíj megállapítása (végrehajtása) iránti eljárás megindításáról kiállított igazolással kell





- igazolják. Ha a tartásdíj összegéről a szülők egyezséget kötöttek, úgy a tartásdíjra vonatkozó összegről a kérelmező nyilatkozata is elfogadható;
19. keresőtevékenység, gyermekgondozási díj, táppénz bevétellel rendelkezők esetén a munkáltató által kiadott hivatalos igazolást kell benyújtani a kérelem benyújtását megelőző hónap nettó jövedelméről;
 20. amennyiben kérelmező vagy család tagja jövedelmét megszüntették, vagy jövedelméből levonást eszközölnek, az arról szóló dokumentum egyszerű másolatát kell csatolni.

4. Új lakás építésére nyújtott támogatás eltérő szabályai

1. Új lakás építésére az igénylő támogatásban akkor részesíthető, ha
 - a) az építésre Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén kerül sor,
 - b) az igénylő benyújtja a hatóság részére a megnyitott, és a munkaterület átadását is igazoló építési napló hitelesített másolati példányát.
2. Új lakás építésére nyújtott támogatás esetén az 5 évig a támogatással érintett lakásban élés kötelezettségnek a támogatással érintett új lakásra vonatkozó használatba vételi engedély véglegessé válását követően kell eleget tenni,

3. A kérelmet, a munkaterület kivitelezésre történő átadásától számított 90 napon belül kell benyújtani.

5. Egyéb szabályok

1. A támogatást igénylő személy a jogosultsági feltételeket érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni az önkormányzatot.
2. Az Önkormányzat a támogatás összegét a határozat véglegessé válásától számított harminc napon belül folyósítja az igénylő által közölt bankszámlaszámra.
3. A rendeletben foglalt körülmény bekövetkezése esetén a támogatás összegét vissza kell fizetni.
4. A formanyomtatvány beszerezhető a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Centrumában, a Szociális és Köznevelési Osztályon, valamint elektronikus úton letölthető a Polgármesteri Hivatal honlapjáról.
5. Ügyfélfogadás helye: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Nyíregyháza, Kossuth tér 1., Szociális és Köznevelési Osztály, C épület, I. emelet 98. iroda
6. Ügyfélfogadás ideje: hétfő: 08:00 – 12:00 és 13:00 - 16:30, kedd: 08:00 – 12:00, szerda: 08:00 – 12:00 és 13:00 – 16:30, péntek: 8:00 – 12:00.
7. A kérelem benyújtása történhet személyesen, meghatalmazott útján, postai úton vagy elektronikus úton (e - Papír szolgáltatás igénybevételével).
8. A vonatkozó adatkezelési kérdésekről a <http://varoshaza.nyiregyhaza.hu> honlapon érhető el tájékoztatás.

A támogatásra való jogosultság vizsgálata, és a döntéshozatal a vonatkozó jogszabályokban foglaltak alapján történik, jelen tájékoztató általános információkat tartalmaz.

