

Lakáscélú állami támogatás ügymenet leírás

Illetékes ügyintéző

Gyányi Irén
Dévaványa, Hősök tere 1. 12. sz. iroda
Tel: 66/483-100 117 mellék, 66/483-255
Fax: 66/484-100
Email: igazgatas@devavanya.hu

Ügyintézés helye

Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal
Igazgatási Irodája
5510 Dévaványa,
Hősök tere 1.

Ügyfelfogadási rend

Hétfő: 8⁰⁰ - 11³⁰ 12⁰⁰ - 16³⁰
Kedd: 8⁰⁰ - 11³⁰
Péntek: 8⁰⁰ - 11³⁰ 12⁰⁰ - 14⁰⁰

Lakáscélú állami támogatás visszafizetésének biztosítására szolgáló jelzálogjog és elidegenítés és terhelési tilalom közvetlen átjegyzése

A kedvezményt, az adó-visszatérítési támogatást, a megelőlegező kölcsön időszaka alatt az állam által fizetett ellenszolgáltatásokat, illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatása visszafizetését biztosító jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt az önkormányzat jegyzője intézkedik. (Erre akkor van mód, ha a támogatás igénybevételével vásárolt lakás elidegenítésének bejelentésével egyidejűleg a kérelmező hitelt érdemlően igazolni tudja az új lakás megvásárlását is, az előírt mellékletek csatolásával). A megelőlegező kölcsönt biztosító jelzálogjog újabb ingatlanra történő átjegyezhetőségéről a hitelintézet dönt és intézkedik.

Visszafizetési kötelezettség felfüggesztése

Ha a lakás tulajdonosa a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik lakás építése vagy vásárlása útján elégtí ki, a kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatása visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében 1 évig fel kell függeszteni. A felfüggesztés időtartama méltányolható esetben egy alkalommal legfeljebb 1 évvel hosszabbítható meg. A felfüggesztés időtartamát a bontás vagy eltérő hasznosítás tényleges megkezdésének, illetőleg az elidegenítésről szóló szerződés megkötésének napjától kell számítani. A visszafizetési kötelezettséget a tulajdonos kérelme alapján függeszti fel a lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzője.

A felfüggesztés időtartama alatt a lakás tulajdonosának kérelmére, amennyiben a másik lakás megszerzése még nem történt meg, a kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás igénybevételével épített, vásárolt, illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatásával vásárolt lakást a Magyar Államkincstár tehermentesíti, ha a tulajdonos az igénybevett támogatás(ok) összegét a pénzügyminiszter által kiadott tájékoztatóban közzétett kincstári letéti számlára befizette. A másik lakás megszerzésének hitelt érdemlő igazolása esetén a felfüggesztés megszüntetéséről a jegyző határozatban intézkedik és megállapítja a kincstári letéti számláról a tulajdonosnak kifizethető összeget, továbbá intézkedik a terhek másik lakásra történő bejegyeztetése iránt.

A Kincstár a felfüggesztés megszüntetéséről történő tudomásszerzését követően 15 napon belül átutalja a jogosultnak a jegyzői határozatban megállapított összeget a jogosult határozatban megjelölt bankszámlájára. Ha a tulajdonos a másik lakás megszerzését a felfüggesztés időtartama alatt nem igazolja, vagy kisebb értékű lakás

megszerzését igazolja, úgy a kincstári letéti számlán elhelyezett összeg, illetve annak az eladási és a vételár különbözetével arányos rész visszafizetett támogatásnak minősül, amelynek központi költségvetés javára történő átvételéről a jegyzői határozat alapján a Kincstár intézkedik. A lakás tulajdonosának a felfüggesztési határidő lejártáig kell az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolnia (az adásvételi vagy csereszerződés esetén a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem ingatlan-nyilvántartási bejegyzését tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolatával, építés esetében a használatbavételi engedély bemutatásával), és nyilatkoznia valamint igazolnia, hogy a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az új lakás megszerzésére fordította. Ha az eladó a korábbi lakás elidegenítéséből származó bevételnek csak egy részét fordította az újabb lakás megszerzésére, úgy a támogatásnak az eladási és a vételár különbözetével arányos részét kell visszafizetnie.

Lakáscélú állami támogatás igénybevételével vásárolt lakás elidegenítésére vonatkozó bejelentési kötelezettség

A lakás tulajdonosa a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését, illetőleg a bontás, az eltérő hasznosítás, vagy a lakás használatának az átengedését annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles a lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás, vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap. A lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzője a bejelentést, illetve a tudomásszerzését követően, ha a lakás tulajdonosa a felfüggesztést nem kérte, az iratokat 5 napon belül átteszi a Kincstárnak a lakás fekvése szerint illetékes regionális igazgatóságához, amely határozatban kötelezi a lakás tulajdonosát a támogatások visszafizetésére.

Lakáscélú állami támogatással vásárolt lakás elidegenítése esetén a támogatás összegének végleges visszafizetése

Amennyiben a lakás tulajdonosa a támogatás igénybevételével megvásárolt lakást az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elidegeníti, de nem kívánja a jelzálogjogot a másik lakásra átvinni, véglegesen visszafizetheti a támogatás összegét, mely által az elidegenített ingatlan tehermentesítésre kerül.

Aki a lakáscélú állami támogatás igénybevételével vásárolt lakást a támogatás igénybevételéről szóló szerződés szerinti 10 éven belül (fiatalok otthonteremtési támogatása esetében 5 év) elidegeníti, vagy lebontja, köteles az igénybevett támogatást a Magyar Államkincstár részére visszafizetni.

Eljárási illetékek:

Az eljárás illetékmentes.

Eljárás megindítása:

A kérelmet és mellékleteit Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Igazgatási Irodájába kell benyújtani, postai úton vagy személyesen.

Csatolandó dokumentumok:

Felfüggesztés esetén – a jelzálogjoggal terhelt ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés, nyilatkozat arról, hogy a kérelmező épít vagy vásárol másik lakást.

Átjegyzés esetén – mindkét ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés, az újabb lakásra vonatkozó adásvételi vagy csereszerződés esetén a tulajdonjog bejegyzése, építés esetén a használatbavételi engedély, igazolás (számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel) arról, hogy a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt az új lakás megszerzésére fordította

A kérelemhez mellékelni kell a támogatás folyósításáról szóló banki szerződés egyszerű másolatát.

A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező személyi adatait és elérhetőségeit, az állami támogatással szerzett lakás adatait, a támogatás összegét, a visszafizetés igazolására vonatkozó kérelmet, a kérelem keltét, kérelmező aláírását.

A jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom törléséről a Magyar Államkincstár, a támogatást biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt az önkormányzat jegyzője intézkedik.

Ügyintézési határidő:

30 nap

I. fokon döntést hozó szerv:

Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

II. fokon eljáró hatóság:

Békés Megyei Kormányhivatal

Az eljárást megindító irat benyújtására nyitva álló határidő:

Az adás-vételi szerződés megkötését követő 30 napon belül.