

Polgár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

12/2026. (VIII. 28.) önkormányzati rendelete
az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól

**Polgár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2026. (VIII. 28.) önkormányzati rendelete
az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól**

[1] A rendelet célja, hogy támogassa a Polgáron élő, illetve a városban letelepedni kívánó személyek, családok első lakáshoz jutását.

[2] Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, Polgár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága, valamint a Pénzügyi és gazdasági bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Alapvető rendelkezések

1. §

Polgár Város közigazgatási területén letelepedni szándékozó nagykorú személy e rendeletben meghatározott feltételekkel Polgár Város Önkormányzata költségvetéséből nyújtott vissza nem térítendő támogatást vehet igénybe új építésű vagy használt lakás vásárlására, új lakás építésére.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Élettársi kapcsolat: közjegyzői okirattal vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolt kapcsolat.
- b) Egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van.
- c) Együttköltöző: a támogatást kérelmező és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott hozzátartozók, akik a támogatással vásárolt lakásba költöznek.
- d) Jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerinti jövedelem.

3. Az első lakáshoz jutók támogatására jogosult személyek

3. §

(1) Az első lakáshoz jutók támogatása elsősorban azon egyedülálló, gyermekét egyedül nevelő szülő, házastársi kapcsolatban, vagy élettársi kapcsolatban élő személyek számára nyújtható, aki

- a) Polgár Város közigazgatási területén lakást kíván vásárolni vagy építeni,
- b) polgári állandó lakóhellyel/tartózkodási hellyel rendelkezik,
- c) köztartozásmentes.

(2) Támogatásban részesíthető továbbá a polgári állandó lakóhellyel/tartózkodási hellyel nem rendelkező kérelmező is, aki nyilatkozatával vállalja, hogy lakás vásárlása esetén az első lakáshoz jutók támogatásának folyósítását követő 90 napon, lakásépítés esetén a használatba vételi engedély

véglegessé válását követő 90 napon belül bemutatja a Polgármesteri Hivatal illetékes irodájának a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, amely igazolja, hogy a támogatással vásárolt ingatlan a lakóhelye.

(3) A támogatás igénybevételére azok a kérelmezők jogosultak, akiknek a családjában az egy főre jutó havi bruttó átlagjövedelem – a vele együttköltözőket is számítva – nem haladja meg a mindenkori bruttó minimálbér összegének háromszorosát.

(4) Támogatás csak akkor állapítható meg, ha kérelmezőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjainak lakástulajdona nincs és 5 éven belül nem is volt (kivéve örökléssel szerzett résztulajdon).

4. Támogatásra nem jogosult személyek

4. §

(1) Nem jogosult támogatásra a kérelmező, ha

- a) az önkormányzat felé fennálló bármilyen adó- vagy egyéb tartozással – házastársak, élettársak esetén akár egyikük – rendelkezik,
- b) a támogatásra irányuló kérelmében, illetve vagyonynyilatkozatában olyan valótlan adatokat közöl, melyek számára jogosulatlan előnyt jelentenek,
- c) első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásában már részesült, házastársak, élettársak esetében legalább az egyikük már részesült.
- d) a támogatással érintett ingatlant egyeneságbeli rokonától vásárolja. Kivételt képez amennyiben kérelmező testvére/hozzá tartozója örökrészét vásárolja meg.

(2) A polgármester a 3. § és 4. § bekezdéseiben foglaltakon túl méltányossági jogkörében támogatásban részesítheti azon kérelmezőket:

- a) akik letelepedésükkel a település társadalmi, gazdasági érdekeit szolgálják,
- b) azokat a helyi közigazgatásban dolgozó szakembereket, akik Polgár településen kívánnak letelepedni.

5. Az önkormányzati támogatás formája és mértéke

5. §

(1) Az első lakástulajdon megszerzése esetén a kérelmező első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásaként egyszeri, maximum 2 000 000 forint összegű vissza nem térítendő támogatásban részesülhet, amely nem haladhatja meg a lakás vételárának 10%-át.

(2) Új lakás építése esetén a támogatás mértéke maximum 4 000 000 forint összegű, amely nem haladhatja meg a lakás bekerülési költségének 10%-át.

(3) Az Önkormányzat a lakáscélú támogatást folyamatos igénybejelentés alapján, az igények benyújtásának sorrendjében, a mindenkori költségvetési rendeletben meghatározott lakáscélú támogatásra elkülönített összeg erejéig nyújtja.

(4) Azon kérelmezők, akik a támogatás folyósításához szükséges feltételeknek megfelelnek, azonban a keretösszeg mértékének kimerülése miatt nem részesülhetnek támogatásban, azok a következő költségvetési időszakban válhatnak jogosulttá a támogatás igénybevételére.

(5) A 2025. március 28. és 2026. augusztus 31. között létrejött adásvételi szerződések esetében az önkormányzati támogatás nem része a vételár kiegyenlítésének, a hitel összegének csökkentéséhez nyújt segítséget, melyet igazolni kell az illetékes irodán.

(6) A visszamenőleges hatályú kérelmek jogvesztő beadási határideje 2026. november 30.

6. A kérelem benyújtása

6. §

(1) Az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatása iránti kérelmeket a rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon lehet benyújtani a Polgári Polgármesteri Hivatal Hatósági és Szociális Irodáján.

(2) A kérelem érdemi elbírálása érdekében az igénylő köteles a saját, valamint a vele együtt költözők személyi adatairól, jövedelmi és vagyoni viszonyairól nyilatkozni. Köteles továbbá az e rendeletben meghatározott feltételek fennállását igazoló iratokat a kérelméhez csatolni.

(3) A támogatási kérelem kötelező mellékletei a következők:

- a) személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata
- b) 30 napnál nem régebbi jövedelemigazolás,
- c) köztartozásmentességről igazolás,
- d) 2025. március 28. és 2026. augusztus 31. között megvalósult ingatlanszerzés esetében Adásvételi szerződés és Tulajdoni lap,
- e) 2026. szeptember 1. napját követően megvalósuló lakásvásárlás esetében az azt igazoló Földhivatal által érkeztetett Adásvételi szerződés, mely tartalmazza azon kitételt, hogy a vételár kiegyenlítésének része az önkormányzati támogatás,
- f) új lakásépítés esetén jogerős építési engedély,
- g) az 5. § (5) bekezdés alapján nyújtott támogatás esetében banki igazolás a hitelszerződés módosításáról.

(4) A kérelem benyújtásával kérelmező vállalja, hogy a támogatással megszerzett ingatlanba állandó lakóhelyet létesít és életvitelszerűen ott tartózkodik, nem adja bérbe, nem idegeníti el lakásvásárlás esetében a tulajdonszerzéstől, lakásépítés esetén a használatbavételi engedély véglegessé válását követő 5 évig.

(5) Az első lakáshoz jutók támogatása iránti kérelem folyamatosan benyújtható minden év november 30-áig.

7. A kérelem elbírálása

7. §

(1) A Polgármesteri Hivatal a kérelem benyújtását követően a kérelmezőknél műszaki állapotfelmérést végez.

(2) A hiánytalanul kitöltött, valamennyi kötelező melléklettel együtt benyújtott kérelmekről, a műszaki állapotfelmérést követően a polgármester átruházott hatáskörében, a kérelem benyújtását követő 30 napon belül dönt.

(3) A polgármester döntése ellen a képviselő-testület felé 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni. A képviselő-testület a fellebbezés elbírálásáról a soron következő ülésén dönt.

(4) A polgármester az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásának felhasználásáról, a megítélt támogatások mértékéről folyamatosan tájékoztatja a Képviselő-testületet.

8. A támogatás folyósítása

8. §

(1) A támogatásban részesülőkkel az önkormányzat nevében a polgármester támogatási szerződést köt.

(2) A támogatási szerződés tartalmazza a vissza nem térítendő támogatás mértékét és formáját, folyósításának módját, a felhasználás célját és idejét, valamint a szerződésszegés eseteit és következményeit.

(3) A támogatás kizárólag a támogatási szerződés aláírásától számított 15 napon belül folyósítható a támogatott által megjelölt pénzügyi számlaszámra.

9. A szerződésszegés és következményei

9. §

(1) Visszafizetési kötelezettsége keletkezik, annak a támogatásban részesülő kérelmezőnek, aki

- a)* az eljárás során valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a támogatáshoz, illetve a jogosultsági feltételeket érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül nem értesíti az önkormányzatot,
- b)* lakás vásárlása esetében a támogatás folyósítását követő 6 hónapon belül nem nyújtja be a tulajdonjog bejegyzését igazoló határozat másolatát,
- c)* lakásépítés esetében a támogatás folyósítását követő 3 éven belül nem nyújtja be a véglegessé vált használatba vételi engedély másolatát,
- d)* a támogatás igénybevételével érintett lakást a támogatás folyósítását követő 5 éven belül lebontja – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegeníti,
- e)* a támogatással megszerzett ingatlanba állandó lakóhelyet nem létesít és életvitelszerűen nem tartózkodik ott, bérbe adja lakásvásárlás esetében a tulajdonszerzéstől, lakásépítés esetén a használatbavételi engedély véglegessé válását követően számított 5 évig.

(2) Ha az igénylő a támogatásban jogosulatlanul részesült vagy a támogatás folyósítását követően keletkezett a 9. § (1) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettsége, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal köteles visszafizetni.

(3) Késedelmi kamat csak a folyósítás napjától, a visszafizetést elrendelő határozatban rögzített napig számítható fel.

(4) A visszafizetési kötelezettség az arra okot adó körülmény tudomására jutásától számított 30 napon belül esedékes.

10. §

(1) Ha az önkormányzat a támogatás visszafizetését rendeli el, a támogatás és a késedelmi kamat összegét kérelemre,

- a)* indokolt esetben 12 havi részletekben fizettetheti meg,
- b)* különös méltánylást érdemlő esetben elengedheti.

(2) Különös méltánylást érdemlő esetben, amennyiben az az igénylő önhibáján kívül történt, az önkormányzat a megtérítés összegét elengedi, ha a kötelezett családjában az egy főre eső jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedül élő esetén annak 250 %-át, és a kérelmező kellő indokolással alátámasztott, méltánylást érdemlő személyi, családi körülmény fennállását dokumentumokkal igazolja.

10. Záró rendelkezések

11. §

(1) Ez a rendelet 2026. augusztus 29-én lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait alkalmazni kell azon kérelmezők esetében is, akik a jogosultsági feltételeknek egyebekben megfelelnek és 2025. március 28. napját követően vásároltak vagy építettek lakást.

Polgár 2026. augusztus 27.

Tóth József
polgármester

dr. Sivák Anita
jegyző

A rendelet kihirdetés megtörtént:
Polgár, 2026. augusztus 28-án

dr. Sivák Anita
jegyző

KÉRELEM
Első lakáshoz jutók támogatásához

I. Kérelmező

Név	
Születési név	
Születési hely, idő	
Anyja neve	
Adóazonosító jel	
TAJ szám	
Állandó lakóhely	
Tartózkodási hely	
Állampolgárság	
Családi állapot	
Bankszámlaszám (amelyre a támogatás folyósítását kéri)	

II. Kérelmező élettársa/házastársa

Név	
Születési név	
Születési hely, idő	
Anyja neve	
Adóazonosító jel	
TAJ szám	
Állandó lakóhely	
Tartózkodási hely	
Állampolgárság	

III. Kérelmezővel együtt költöző további családtagok (gyermek/szülő stb.)

Név (születési név), rokonsági fok	Születési hely, idő	Anyja neve	TAJ szám	Foglalkozása

IV. Jövedelmi viszonyok (Minden típusú jövedelemről igazolás csatolása szükséges)

Kérelmező jövedelme	
Kérelmező élettársának/házastársának jövedelme	
Családtámogatási ellátások összege (családi pótlék, gyés stb.)	
Egyéb jövedelem	
Jövedelem összesen	
A családban az egy főre jutó jövedelem összege	

V. Támogatás igénybevétele (aláhúzendő)

1. lakásépítés
2. új lakás vásárlása
3. használt lakás vásárlása

Új lakás építése esetén:

Építkezés helye	
Építkezés várható költsége	
Építkezés készültségi foka	
Építési engedély száma	

Új/használt lakás vásárlása esetén:

Ingyatlan címe, helyrajzi száma	
Ingyatlan állapota (új, felújított, felújítandó)	
Ingyatlan vételára	

VI. Nyilatkozatok

1. Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy nekem és a velem együttköltöző családtagnak Polgár közigazgatási területén vagy más településen nincs és az elmúlt 5 éven belül nem is volt saját tulajdonunkban lévő **ingatlan** (kivéve öröklés útján szerzett **résztulajdon**).

igen/nem

2. Vállalom, hogy lakás vásárlása esetén a támogatással megszerzett ingatlanba a támogatás folyósítását követő 90 napon, lakásépítés esetén a használatba vételi engedély véglegessé válását követő 90 napon belül állandó lakóhelyet létesítek, a lakcímet igazoló hatósági igazolványt a Polgármesteri Hivatal illetékes irodáján bemutatom.

igen/nem

3. Vállalom, hogy a támogatással megszerzett ingatlanba állandó lakóhelyet létesítek és életvitelszerűen ott tartózkodok, nem adom bérbe és nem idegenítem el lakásvásárlás esetében a tulajdonszerzéstől, lakásépítés esetén a használatbavételi engedély véglegessé válását követően számított 5 évig.

igen/nem

4. Nyilatkozom, hogy az önkormányzat felé adó- vagy egyéb tartozással nem rendelkezem.
igen/nem
5. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.
igen/nem
6. Tudomásul veszem, hogy a kérelemben közölt jövedelmi adatok valódiságát a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (7) bekezdése alapján a szociális hatáskört gyakorló szerv – az állami adóhatóság illetékes adóigazgatósága útján – ellenőrizheti.
7. Tudomásul veszem, hogy a kérelem benyújtását követően a Polgári Polgármesteri Hivatal műszaki állapotfelmérést végez a támogatással érintett ingatlanban.
8. Tudomásul veszem, hogy szerződésszegést követek el és visszafizetési kötelezettségem keletkezik amennyiben:
- a) az eljárás során valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot teszek, és ez alapján jutok a támogatáshoz, illetve a jogosultsági feltételeket érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül nem értesítem az önkormányzatot,
 - b) lakás vásárlása esetében a támogatás folyósítását követő 6 hónapon belül nem nyújtom be a tulajdonjog bejegyzését igazoló határozat másolatát,
 - c) lakásépítés esetében a támogatás folyósítását követő 3 éven belül nem nyújtom be a véglegessé vált használatba vételi engedély másolatát,
 - d) a támogatás igénybevételével érintett lakást a támogatás folyósítását követő 5 éven belül lebontom – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítem,
 - e) a támogatással megszerzett ingatlanba állandó lakóhelyet nem létesítek és életvitelszerűen nem tartózkodok ott, bérbe adom, lakásvásárlás esetében a tulajdonszerzéstől, lakásépítés esetén a használatba vételi engedély véglegessé válását követően számított 5 évig.
9. Hozzájárulok ahhoz, hogy a személyes adataimat a támogatás elbírálása során felhasználják.

Polgár, év.....hó.....nap

kérelmező aláírása

Csatolandó mellékletek/dokumentumok

1. Személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány(ok) másolata
2. 30 napnál nem régebbi jövedelemigazolás(ok)
3. igazolás köztartozásmentességről
4. lakásvásárlást igazoló Földhivatal által érkeztetett Adásvételi szerződés, Tulajdoni lap másolata
5. Új lakás építése esetén jogerős építési engedély másolata