



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Áron u. 1.

Telefon: +36/45/470-022 Fax: +36/45/470-652

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

honlap: www.vasarosnameny.hu

Száma: 3133/2017.

Készítette: Dubniczné dr. Fórizs Erzsébet/Önkormányzati Osztályvezető

A rendelet-tervezet elfogadásához
minősített többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a lakáscélú helyi támogatásokról szóló önkormányzati rendelet megalkotására
(Készült: a Képviselő-testület 2017. március 30-i rendes ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Képviselő-testülete a fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának támogatása, illetve Vásárosnamény közigazgatási területén történő letelepedésük elősegítése céljából megalkotta a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 14/2004. (IV. 06.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.).

Az elmúlt évben a rendelet alkalmazása során több esetben merült fel olyan tényező, amely arra világított rá, hogy szükséges a rendeletet felülvizsgálni, egyes feltételeket pontosítani, illetve a jogosultsági feltételek egyes szabályait átgondolni.

Az R. jelenleg hatályos rendelkezései szerint a támogatás igénybe vehető lakás építésére szolgáló építési telkek vásárlásához, lakás építéséhez vagy vásárlásához, illetve lakásbővítésre egyaránt. A rendelet hatálya a fiatal házaspárokra terjed ki, akik első lakáshoz jutónak minősülnek és a városban építési telket vásárolnak, vagy lakást szereznek.

Az R. alkalmazása szempontjából fiatal házaspárnak tekintendők azok, akiknél a kérelem benyújtásakor a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét. A támogatás vissza nem térítendő támogatás, melynek mértéke 100 000 Ft-tól 300 000 Ft-ig terjedhet. A támogatást az önkormányzat éves költségvetésének terhére biztosítja az önkormányzat költségvetéséről szóló helyi rendeletében meghatározott keretben.

A támogatás céljának elérése érdekében az önkormányzat 5 év időtartamra a támogatás összegének erejéig jelzálogjogot, illetve a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyez be az érintett ingatlanra a támogatottal megkötött megállapodás és az R. előírása alapján.

A kormányzati lakáspolitikában 2016. január 1-jétől lényegi változások léptek életbe, melyben célkitűzés a népesség csökkenésének lassítása, illetve megállítása. Ennek keretében a családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban: CSOK) támogatási feltételeinek javítására, a jogosultak körének a kiterjesztésére került sor. A kormányzati támogatási konstrukció kifejezetten az új lakások építését, vásárlását támogatja, ugyanakkor a használt lakások vásárlásához is emelte a (ún. szocpol.) támogatási mértékét.

A CSOK kedvezmény mértéke jelenleg az alábbiak szerint alakul:

Gyermekek száma	Új lakás építése, vásárlása	Használt lakás vásárlása, bővítése
1 gyerek esetén	600 eFt	600 eFt
2 gyerek esetén	2 600 eFt	1 430 eFt
3 gyerek esetén	10 000 eFt	2 200 eFt
4 gyerek esetén	10 000 eFt	2 750 eFt

A támogatás elsődleges célcsoportja: a CSOK programban 10+10 milliós igényt érvényesíthető háromgyermekes, vagy kétgyermekes, de 10 éven belül újabb gyermeket vállaló családok.

A Magyar Állam a CSOK kedvezménye erejéig jelzálogjogot, annak biztosítására pedig elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az érintett ingatlanra. A helyi támogatást igénylők esetében - amennyiben már CSOK kedvezményben részesülnek - önkormányzatunknak a Magyar Államtól hozzájárulást kell kérnie jelzálogjogának bejegyzéséhez. Az elmúlt évben ez több alkalommal problémát jelentett.

A fentiek, illetve a társadalom- és lakáspolitikában bekövetkező változások miatt az alábbi módosításokat javaslom az R.-ben meghatározott jogosultsági feltételek, illetve az eljárásjogi szabályok vonatkozásában:

- 1) Helyi rendeletünk értelmében azon személyek kerüljenek támogatásra, akik valamilyen ok folytán kimaradnak, s nem lesznek jogosultak a CSOK kedvezmények igénybevételére. Ezzel elkerülhetővé válnak a jelzálogjog bejegyzéssel kapcsolatos fellebbezési eljárások. Megjegyezni kívánom, hogy a Magyar Állam által biztosított kedvezmények – mint fentebb látható – nagyságrendekkel nagyobbak, mint amelyet önkormányzatunk nyújtani tud a saját költségvetéséből. Lényegében helyi rendeletünkkel így az állami kedvezményből kimaradt fiatalok támogatását tudjuk biztosítani, bár jóval szerényebb mértékben.
- 2) Lakáshitelek fennállása esetében a jelzálogjog bejegyzése érdekében önkormányzatunk már a kérelem benyújtásakor – annak mellékletként csatolva - kérjen elvi hozzájárulást az érintett pénzintézetektől, vagy más szervektől az ügyfelek útján.
- 3) A kérelmezők köre bővítésre kerülhet a fiatal házaspárnak minősülő életkor emelésével. Javaslom 35 éves életkor meghatározása helyett a 40 éves életkor meghatározását az egyéb (központi) támogatásokban meghatározottak szerint (pl. CSOK, fiatal gazda, stb.). A kérelmezők körének további bővítése céljából javaslom a házastársak mellett a bejegyzett élettársi kapcsolat elfogadását a támogatás megítélése során.
- 4) Szintén a támogatottak körének bővítése céljából javaslom, hogy a maximálisan nyújtható támogatás mértékét 300 000 Ft-ról csökkentsük 200 000 Ft-ra, így többen részesülhetnek a helyi keretünkben. Jelenleg ez a keret 2017. évre 1 500 000 Ft, melyet a Képviselő-testület az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017. (II. 15.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Kvr.) határozott meg. Az elmúlt 5 évben a támogatások száma és azok mértéke az alábbiak szerint alakult:

- 2010. évben: 0 fő
- 2011. évben: 1 fő Tóth Tamás és neje: 300 eFt
- 2012. évben: 0 fő
- 2013. évben: 0 fő

- 2014. évben: 0 fő
- 2015. évben: 2 fő

Baksa Krisztián és neje:	300 eFt
Pataki Róbert és neje:	300 eFt

Összesen: **600 eFt**

- 2016. évben: 5 fő

Balázs Gergő és neje:	300 eFt
Koncz Lajos és neje:	300 eFt
Lakatos Szilveszter és neje:	300 eFt
Balogh Csaba és neje:	300 eFt
Deák Sándor és neje:	300 eFt

Összesen: **1 500 eFt**

- 2017. évben: a Kvr-ben meghatározott összeg: **1 500 eFt.**

5) Javaslom továbbá az időközben bekövetkező jogszabályi, illetve strukturális (szervezeti) változások átvezetését a rendelet normaszövegében.

Az R-nek már a bevezető része is olyan jogszabályra hivatkozik, mely 2014. évben hatályát veszítette. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8. § (2) bekezdése értelmében a rendelet bevezető részét nem lehet módosítani, ezért *új rendelet megalkotására teszek javaslatot a jelenlegi rendelet hatályon kívülre történő helyezésével.*

A Jat. 8. §-a szerint:

„8. § (1) A hatályos jogszabályi rendelkezést a jogalkotói hatáskörrel rendelkező szerv jogszabály megalkotásával, a módosítani kívánt jogszabályi rendelkezést tételesen megjelölő, a módosítást kimondó jogszabályi rendelkezéssel módosíthatja.

(2) Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal – a fordítási hiba kivételével – a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”

Hatásvizsgálat

Várható társadalmi hatás:

A rendelet módosításának várhatóan pozitív hatása lesz a társadalom többsége körében, hiszen a módosítás eredményeképpen többen részesülhetnek helyi támogatásban, mint eddig. Ezen kívül a párhuzamos támogatások elkerülhetőek, s nem okoz társadalmi felháborodást, illetve kritikát az, hogy egyesek párhuzamosan több támogatásban részesülhetnek, míg mások egyben vagy éppen (forráshiány miatt) egyben sem.

Várható gazdasági, költségvetési hatás:

A rendelet-tervezet költségvetésünkben változást nem fog jelenteni, mivel a támogatás kerete a Kvr.-ben került meghatározásra, annak mértékét jelen módosítás pedig nem érinti.

Várható környezeti és egészségi következményei:

A rendelet-tervezet szempontjából bár nem mérhető, mindenképpen előrelépést fog jelenteni a támogatásban részesülő családok tekintetében a jobb lakáskörülmények miatt.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezetben foglaltak megvalósítása további többletterhet nem jelent az önkormányzat részére.

A kérelmezők vonatkozásában lakáshitel vagy egyéb ok miatt bejegyzett jelzálogjog fennállása esetében hozzájárulást kell kérni a jelzálogjog jogosultjától.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A rendelet módosítását központi jogszabály nem írta elő, szükségességét a gazdasági és társadalmi folyamatok indokolják.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A tervezetben foglaltak alkalmazásához szükséges és szakmailag felkészült személyi állomány, valamint a szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdésének j) pontja alapján a Pénzügyi Bizottság, a 48. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság, a 49. § (4) bekezdésének h) pontja alapján pedig a Szociális, Egészségügyi és Művelődési Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a rendelet módosításának tervezetét pedig elfogadni szíveskedjen.

Vásárosnamény, 2017. március 21.




Filep Sándor
polgármester

„TERVEZET”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../..... (.....) önkormányzati rendelete

**a lakáscélú helyi támogatásokról szóló
önkormányzati rendelet megalkotásáról**

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, illetve Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdésének 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja, hogy Vásárosnamény Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) segítse a fiatal házaspárok és bejegyzett élettársak (a továbbiakban: Igénylők) első lakáshoz jutását, Vásárosnamény város közigazgatási területén (a továbbiakban: város) történő letelepedését, s ennek érdekében:

- a) lakás építésére szolgáló építési telek (a továbbiakban: építési telek) vásárlásához, vagy
- b) lakás építéséhez, illetve vásárlásához, valamint a rendelet által meghatározott esetben lakás bővítéséhez (a továbbiakban együtt: lakásszerzés)

egyszeri, vissza nem térítendő pénzbeli támogatást (a továbbiakban: helyi lakástámogatás) nyújthasson, illetve meghatározza ehhez a helyi támogatás odaítélésének feltételeit.

2. A rendelet hatálya

2. § A rendelet hatálya a természetes személyek közül azokra a magyar állampolgárságú fiatal Igénylőkre terjed ki, akik a rendelet szempontjából első lakáshoz jutónak minősülnek és a városban építési telket vásárolnak, vagy lakást szereznek.

3. Értelmező rendelkezések

3. § A rendelet alkalmazásában:

a) Igénylőknek azok tekintendők, akiknél a kérelem benyújtásakor egyik fél sem töltötte be a 40. életévét.

b) Első lakáshoz jutónak minősülnek:

ba) Azok az Igénylők ahol – a komfortnélküli vagy szükséglakást, illetőleg az átmeneti elhelyezésként meghatározott időszakra biztosított bérlakást kivéve – egyik félnek valamint kiskorú gyermekének, vagy más vele együtt költöző családtagjának sem volt soha:

- lakástulajdona,
- állandó lakáshasználati joga,
- önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati jogviszonyhoz, vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya.

Kivételt képez ez alól az, ha a feleknek, azok kiskorú gyermekének vagy más velük együtt költöző családtagja tulajdonában külön-külön legfeljebb olyan lakás tulajdoni hányada van, melyet öröklés

útján szerzett és tulajdoni részarányuk nem minősül önálló lakásnak.

- bb) Telek- és lakásvásárlás, valamint lakásépítés esetén, ha az Igénylő a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül szerezte meg az ingatlant (lakásépítés esetén a jogerős használatbavételi engedélyt), úgy még első lakáshoz jutónak kell tekinteni.
- bc) Építési és bővítési szándék esetén ugyancsak első lakáshoz jutónak kell tekinteni azt az igénylőt aki a kérelmét az építési engedélye jogerőre emelkedése valamint a használatba vételi engedélye megkérése közötti időszakban nyújtotta be.
- c) Az építési telek fogalmának meghatározásakor az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet valamint az Önkormányzat Településrendezési Tervének, illetve Helyi Építési Szabályzatának rendelkezései az irányadóak.
- d) A lakás fogalmának meghatározásakor a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó törvényben szereplő fogalom az irányadó. A rendelet alkalmazása szempontjából – az illetékes építési hatóság írásban tett nyilatkozata alapján – nem tekinthető azonban lakástulajdonnak az a bármely komfortfokozatba sorolható lakás, vagy szükséglakás, amelyre rossz műszaki állapotára tekintettel már jogerősen bontást rendelt el a hatáskörrel rendelkező hatóság, vagy a lakás megsemmisült és ennek ténye az ingatlan-nyilvántartáson már átvezetésre került, illetve az a komfortnélküli vagy szükséglakás, amelyre kedvezőtlen állaga miatt már jogerős bontási engedély lett kiadva.
- e) A jövedelem fogalmának meghatározásakor a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvény (a továbbiakban: Szoc. tv.) rendelkezései az irányadóak.
- f) A jövedelem számításánál irányadó időszakként a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél a kérelem benyújtását megelőző három hónapot, egyéb jövedelmeknél pedig a megelőző egy évet kell tekinteni.
- g) Nyugdíjminimumon a kérelem elbírálásakor érvényben lévő – külön jogszabályban meghatározott – öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét kell érteni.
- h) Lakóhelyen, tartózkodási helyen, lakcímen a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvényben meghatározottak az irányadóak.
- i) A méltányolható lakásigény a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározottak az irányadóak.
- j) A család fogalmára a Szoc. tv. rendelkezései az irányadóak.
- k) Közeli hozzátartozónak a Szoc. tv.-ben meghatározott személyek minősülnek.

4. Hatásköri rendelkezések

4. § (1) A Képviselő-testület – vagy hatáskör átruházása esetében az átruházott hatáskör címzettje – (a továbbiakban: a helyi támogatást nyújtó) az Önkormányzat éves költségvetése (a továbbiakban: Kvr.) terhére a rendeletben meghatározott módon és mértékben helyi lakástámogatást nyújt.

(2) Az Igénylők első lakáshoz jutását segítő támogatás (a továbbiakban: első lakáshoz jutók támogatása) odaítéléséről – félévenként – az Egészségügyi, Szociális- és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) dönt.

II. fejezet

Eljárási rendelkezések

5. Jogosultsági feltételek

5. § (1) Első lakáshoz jutók támogatásában – figyelemmel a (2) bekezdésben meghatározott kizáró okokra is, rászorultságukra tekintettel – azok, a következő együttes feltételekkel rendelkező Igénylők részesülnek

- a) akiknél a benyújtott kérelem elbírálásakor – a jövedelem számításánál irányadó időszak alapján számított – egy főre jutó jövedelem a családban nem haladja meg a nyugdíjminimum összegének két és félszeresét,
- b) akik a rendelet szerint első lakáshoz jutónak, vagy – lakás meghatározott mértékű bővítése esetén – saját lakásukat bővítőnek minősülnek,
- c) akik közül legalább egyikük minimum egy éve bejelentett lakóhellyel, vagy legalább kettő éve tartózkodási hellyel vagy kettő éves bejelentett foglalkoztatási jogvisztonnyal (pl. munkavisztonnyal, közalkalmazotti, köztisztviselői stb. jogvisztonnyal) rendelkezik a városban.

(2) Nem részesíthető támogatásban az a kérelmező, aki

- a) lakás építése, vagy vásárlása esetén a méltányolható lakásigény mértékét meghaladó szobaszámú lakást épít, vagy vásárol,
- b) a lakás bővítésével meghaladja a méltányolható lakásigény mértékét,
- c) építési telek vásárláshoz nyújtott támogatás fejében nem vállalja, hogy az építési telket legkésőbb a támogatás biztosításáról szóló megállapodás keltétől számított 18 hónapon belül beépíti,
- d) lakás vásárlásához nyújtott támogatás fejében nem vállalja, hogy 6 hónapon belül lakástulajdont szerez,
- e) elidegenítésre kerülő önkormányzati bérlakást vásárol meg,
- f) bármely önkormányzattól egyszer már részesült helyi un. lakáscélú tanácsi, vagy önkormányzati támogatásban,
- g) közeli hozzátartozójától kívánja megvásárolni az építési telket, vagy a lakást, vagy építési szándék esetén közeli hozzátartozójától ajándék címén kapta az építési telket,
- h) kérelmében olyan adatot közöl valótlanul, amely számára a kérelem elbírálásakor jogosulatlan előnyt jelentene,
- i) kérelme benyújtásával egyidejűleg a támogatás biztosításáról szóló megállapodás megkötésére vonatkozó előzetes szándéknyilatkozatot nem ad,
- j) akinek az egy főre jutó jövedelme meghaladja az 5. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott értéket,
- k) az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet alapján családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban: CSOK) igénybevételéről támogatási szerződést kötött,
- l) kérelméhez az érintett ingatlant terhelő jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának elvi hozzájárulási nyilatkozatát, vagy a rendeletben meghatározott egyéb mellékleteket – hiánypótlásra történő felhívást követően sem - csatolta,
- m) az önkormányzat felé valamely fizetési kötelezettségének nem tett eleget,
- n) akinél környezettanulmány alapján megállapítható, hogy a lakás felszereltsége, berendezése az átlagosnál nívósabb színvonalú.

(3) A kizáró okok fennállását mindkét Igénylő fél esetében vizsgálni kell.

6. A támogatás mértéke

6. § Építési telek vásárlásához, valamint lakásszerzéshez legalább 100 000 Ft, (egyszázezer forint), legfeljebb azonban 200 000 Ft (kétszázezer forint) vissza nem térítendő pénzbeli támogatás nyújtható.

7. A kérelem benyújtása, döntésre való előkészítése, elbírálása, a támogatás folyósítása

7. § (1) A lakáscélú helyi támogatás iránti kérelmet a rendelet 1. mellékletét képező formanyomtatványon kell benyújtani a Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: KÖH) ügyfélszolgálati helyiségében.

(2) Amennyiben a kérelmet hiányosan nyújtották be, a kérelem beérkezését követő nyolc napon belül hiánypótlásra kell felszólítani a kérelmezőt. A kérelmezőnek az értesítés kézhezvételétől 30 napon belül lehetősége van a hiánypótlásra.

(3) Amennyiben a kérelem nem felel meg a rendelet szabályainak, illetve a kérelmező a hiánypótlásnak a meghatározott időpontig nem tesz eleget a kérelmet a Bizottság elutasítja.

(4) Azon Igénylők számára, akik jogosultak a támogatásra, de kérelmük benyújtásakor az éves költségvetési keret már kimerült, azzal kell írásban tájékoztatást nyújtani, hogy támogatásukra a következő évi keretösszegeből, új kérelem benyújtása nélkül – a kérelem benyújtásának időpontjában fennálló feltételek szerint – kerül sor.

(5) A kérelmeket döntésre a KÖH Önkormányzati Osztály (a továbbiakban: Önkormányzati Osztály) készíti elő a Bizottság részére.

(6) Az (1) bekezdésben meghatározott kérelemhez mellékelni kell:

- a) lakásépítés esetén a jogerős építési vagy használatbavételi engedélyt,
- b) telek, vagy lakásvásárlás esetén ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi előszerződést vagy adásvételi szerződést és az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,
- c) az Igénylő, valamint a vele együttlakó, és együtt költöző kereső, vagy bármilyen ellátásban részesülő személyek jövedelméről szóló igazolást,
- d) az érintett ingatlant terhelő jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának (pl. pénzügyet, stb.) elvi hozzájáruló nyilatkozatát a helyi önkormányzati támogatás biztosítékául szolgáló jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba,
- e) a támogatás szempontjából lényeges egyéb iratokat.

(7) A támogatást igénylők szociális helyzetéről az Önkormányzati Osztály környezettanulmányt készít a Bizottság részére a Bizottság egy tagjának bevonásával.

(8) A támogatás folyósítása a Pénzügyi- és Gazdálkodási Osztály (a továbbiakban: Pénzügyi Osztály) által történik.

(9) A támogatásról kötendő külön megállapodások előkészítése, végrehajtásának biztosítása – a támogatásról szóló döntés alapján – az Önkormányzati Osztály feladata. Az Önkormányzat nevében a megállapodásokat a Polgármester köti meg a Bizottság döntésétől számított 15 napon belül.

(10) A megállapodásnak – illetve az ezt megelőző, a helyi támogatásról szóló döntésnek – tartalmaznia kell:

- a) a támogatott(ak)ra vonatkozó azonosító adatokat,
- b) az érintett ingatlan alapadatait (helyrajzi számot, címet, nagyságát, stb.),
- c) a helyi támogatás jogcímét, célját, összegét,
- d) a támogatás folyósításának időpontját, módját, egyéb feltételeit,
- e) a felhasználás igazolásának, ellenőrzésének módját,
- f) a nem rendeltetésszerű felhasználás jogkövetkezményeire, valamint a visszafizetés eseteire, a kérelmezőt terhelő bejelentési kötelezettségre történő figyelmeztetést,
- g) a megítélt lakáscélú támogatás összegének erejéig az Önkormányzat javára - 5 évre szóló – jelzálogjog, illetve a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének kikötését, melynek költségeit az Önkormányzat viseli,
- h) az érintettek aláírását.

(11) A támogatás erejéig az Önkormányzat javára a megvásárolni, illetve beépíteni kívánt ingatlanra 5 évre szóló jelzálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

(12) A helyi támogatás biztosítására vonatkozó eljárásra egyebekben az önkormányzati hatósági ügyekre vonatkozó eljárási szabályokat kell alkalmazni.

(13) A lakáscélú támogatások biztosítására bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó engedélyt a Polgármester adja ki az Önkormányzati Osztály útján. A törléssel kapcsolatos költségeket a támogatásban részesült személy viseli.

8. A támogatás visszafizetése

8. § (1) A támogatást gyakorló a rendeletben meghatározott feltételek hiányában, vagy a feltételek megsértésével biztosított,

- a) még folyósításra nem került helyi támogatást visszavonja,
- b) már folyósított helyi támogatás esetében a Szoc. tv. 17. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározottak szerint elrendeli a támogatás hatvan napon belül történő visszafizetését.

(2) A támogatásában részesített személy – a Polgármester által kötött külön megállapodásnak megfelelően – köteles a nyújtott támogatás összegét az arra okot adó körülmény bekövetkezését követő hatvan napon belül az Önkormányzat számlájára visszafizetni, ha

- a) a helyi támogatás ellenében az építési telket legkésőbb a támogatás biztosításáról szóló megállapodás keltétől számított egy éven belül nem építette be,
- b) illetve a lakásszerzéshez nyújtott támogatás esetében a lakást fél éven belül nem szerezte meg, nem bővítette,
- c) a támogatás igénybevételével épített, bővített, vagy vásárolt lakás nem a támogatott személy és a vele együttműködő(k) lakóhelyül szolgál, illetve a lakás használatát harmadik személynek átengedik.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott idő elteltét követően a helyi támogatást nyújtó ellenőrzi a kötelezettség teljesítését. Az ellenőrzést helyszíni szemlével kell lebonyolítani, melyen részt vesz a Bizottság 2 tagja, valamint az Önkormányzati Osztály két ügyintézője. A szemle eredményéről tájékoztatni kell a Pénzügyi Osztályt.

III. fejezet

Záró rendelkezések

9. § (1) Ez a rendelet 2017. április 1. napján lép hatályba.

(2) Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 14/2004. (IV. 06.) Ök. számú rendelet.

Filep Sándor
polgármester

Dr. Szilágyi Péter
jegyző

Ellenőrizte:
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2017. március 23.



.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző

1. melléklet a / (.....) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

– önkormányzati lakáscélú támogatás megállapításához –

I. Kérelmező személyi adatai:

Kérelmező neve:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

1) Bejelentett (állandó lakóhelye).....évhó.....napjától

Tartózkodási helye: évhó.....napjától

2) Milyen jogcímen lakik a lakásban (pl. tulajdonos, főbérlet, albérlet, családtag, egyéb):

.....

3) Vagyonynyilatkozat:

Saját tulajdonú, rész tulajdonú, stb. ingatlanvagyonának megnevezése, címe, nagysága:

.....

II. Kérelmező személyi adatai:

Kérelmező neve:

Leánykori neve:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

1) Bejelentett (állandó lakóhelye).....évhó.....napjától

Tartózkodási helye: évhó.....napjától

2) Milyen jogcímen lakik a lakásban (pl. tulajdonos, főbérlet, albérlet, családtag, egyéb):

.....

3) Vagyonynyilatkozat:

Saját tulajdonú, résztulajdonú, stb. ingatlanvagyonának megnevezése, címe, nagysága:

.....

Támogatás igénylésének indokai, kért összege:

Nyilatkozom arról, hogy

- még nem részesültem helyi lakáscélú támogatásban,
- nem részesültem családok otthonteremtési kedvezményében (CSOK),
- első lakáshoz jutónak minősülök,
- vásárlás esetén az eladóval nem állok közeli hozzátartozói viszonyban,
- a telekvásárláshoz nyújtott támogatás fejében vállalom az építési telek legfeljebb 1 éven belül történő beépítését, lakásvásárlás, illetve bővítés esetén pedig annak fél éven belüli megszerzését, illetve bővítését,
- kérelmem pozitív elbírálása esetén a támogatás nyújtásáról az Önkormányzattal megállapodást kötök, melyben vállalom, hogy az érintett ingatlant 5 éven belül nem idegenítem el, illetve bérbeadás útján nem hasznosítom. Egyben hozzájárulásomat adom az érintett ingatlanra történő jelzálogjog, illetve annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéshez az Önkormányzat javára.

Kérelmező családjában élők (a kérelmezővel együtt költöző családtagok) adatai (a kérelmező nélkül):

Család: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége.

Közeli hozzátartozó: a házastárs, élettárs, 20 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező nappali tagozaton egyetemi, főiskolai tanulmányokat folytató, valamint korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, illetőleg a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd vagy más fogyatékos vérszerinti, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek.

Egyedül élő: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik.

Háztartás: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége.

Név	Lánykori név	Családi állapot	A kérelmezőhöz fűződő rokonkapcsolata /pl. házastársa, élettársa, gyermeke, nevelt gyermeke stb./	Születési idő /év, hó, nap/	Anyja neve	Foglalkozás

Nettó jövedelmi adatok a kérelem benyújtását megelőző időszakról:

A jövedelmek típusai	Kérelmező bevétele	A közös háztartásban élők jövedelme								Összesen
		A	b	c	d	e	f	g	h	
Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból, közfoglalkoztatásból származó jövedelem, táppénz.										
Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem										
Ingatlan, ingó vagyon-tárgyak értékesítéséből származó jövedelem										
Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátás										
A gyermek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET családi pótlék, gyermek-tartásdíj stb.)										
Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított pénzbeli ellátás										
Föld bérbeadásából származó jövedelem										
Egyéb jövedelem (pl. ösztöndíj, őstermelésből, értékpapírból származó jövedelem stb.)										
Összes nettó jövedelem:										

Egy hónapra jutó nettó jövedelem:.....

Egy főre jutó nettó jövedelem:.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az igénylőlapon közölt adatok valósak. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatközlés esetén a támogatás visszavonásra kerül, ill. a jogtalanul igénybe vett támogatást az önkormányzat visszaköveteli.

Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatok a szociális igazgatási eljárás során történő felhasználásához.

Vásárosnamény,év.....hó.....nap

kérelmező(k) aláírása

A kérelemhez mellékelni kell:

- a) lakásépítés esetén a jogerős építési vagy használatbavételi engedélyt,
- b) telek, vagy lakásvásárlás esetén ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi előszerződést vagy adásvételi szerződést és az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,
- c) az Igénylő, valamint a vele együttlakó, és együtt költöző kereső, vagy bármilyen ellátásban részesülő személyek jövedelméről szóló igazolást,
- d) az érintett ingatlant terhelő jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának (pl. pénzügyintézet, stb.) elvi hozzájáruló nyilatkozatát a helyi önkormányzati támogatás biztosítékaul szolgáló jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba,
- e) a támogatás szempontjából lényeges egyéb iratokat.

Általános indoklás

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lakáscélú helyi támogatásokról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott módon és feltételek szerint lakáscélú támogatást állapíthat meg lakásvásárlás, lakásépítés vagy építési telek vásárlásának támogatása céljából. A Képviselő-testület 2004-ben alkotta meg a lakáscélú támogatásokról szóló rendeletét. A rendelet több alkalommal került módosításra, ezért az elmúlt időszakban bekövetkezett jogszabályi és szervezeti változásokra tekintettel új rendelet megalkotása szükséges.

Részletes indoklás

Az 1. §- hoz

A rendelet célját határozza meg.

A 2. §- hoz

A rendelet hatályát rögzíti.

A 3. §- hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

A 4. §- hoz

Hatásköri rendelkezéseket tartalmaz.

Az 5. §- hoz

Ezen szakasz a jogosultsági feltételeket határozza meg.

A 6. §- hoz

A támogatás mértékét szabályozza.

A 7. §- hoz

A kérelem benyújtásának, döntésre való előkészítésének, elbírálásának, a támogatás folyósításának szabályait határozza meg.

A 8. §- hoz

A támogatás visszafizetésének szabályairól rendelkezik.

A 9. §- hoz

Ez a rendelkezés a hatályba léptetésről és a korábbi rendelet hatályon kívül helyezéséről szól.