



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 22-55/2016.

Tárgy: A lakáshoz jutás helyi támogatásának
szabályozásáról szóló rendelet

Mell.: 1 pld. rendelet-tervezet
(hatásvizsgálati lap, indokolás)

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 170/2015.(IX. 29.) KNÖT határozatában döntött arról, hogy a lakáshoz jutás helyi támogatási lehetőségei közül elsősorban kamatmentes kölcsön nyújtásának rendeleti szabályozása útján kívánja elérni a lakosságszám csökkenésének megállítását.

A Képviselő-testület tagjaival történt többszöri egyeztetést követően elkészült a rendelet tervezete, amely célként rögzíti, hogy Kiszombor Nagyközség Önkormányzata segítse elő a fiatal házaspárok, a gyermeket nevelő családok és gyermeküket egyedül nevelő szülők lakáshoz jutását, lakhatási problémájuk megoldását és ezáltal csökkenjen a település közigazgatási területén az üresen álló lakóházak száma, egyúttal emelkedjen a lakosságszám.

A tervezet szerint a szabályozott feltételek fennállása esetén fenti személyi kör részére pályázat alapján az Önkormányzat a település közigazgatási területén lakásvásárlásához támogatást biztosít a tárgyévi költségvetésben meghatározott keretösszeg erejéig.

Az előzetes egyeztetéseknek megfelelően a tervezet az értelmező rendelkezéseket követően tartalmazza a lakáshoz jutás helyi támogatása igénybevételének feltételeit, meghatározza a lakáscélú támogatás mértékét, rögzíti az eljárási rendelkezéseket, továbbá a támogatási szerződés tartalmát.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően a rendelet-tervezet szerint a lakáscélú támogatás kizárólag kamatmentes kölcsön formájában Kiszombor nagyközség közigazgatási területén lakásvásárlásához vehető igénybe.

A kamatmentes kölcsön formájában nyújtott támogatás összege a támogatással érintett lakás vételárának 15 %-a, de legfeljebb 1 millió Ft lehet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet vitassa meg és a rendeletet a melléklet szerinti tartalommal alkossa meg.

Kiszombor, 2016. március 24.

Tisztelettel:

Szegvári Ernőné
polgármester

TERVEZET!

Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének ____/2016. (____) önkormányzati rendelete a lakáshoz jutás helyi támogatásának szabályozásáról

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Kiszombor Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi, Vagyonynyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrző Bizottsága véleményének ismeretében - a következőket rendeli el:

I. fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet célja és hatálya

1. §

(1) A rendelet célja, hogy Kiszombor Nagyközség Önkormányzata elősegítse a fiatal házaspárok, a gyermeket nevelő családok és a gyermeküket egyedül nevelő szülők lakáshoz jutását, lakhatási problémájuk megoldását és ez által csökkenjen a település közigazgatási területén az üresen álló lakóházak száma, egyúttal emelkedjen a lakosságszám.

(2) Kiszombor Nagyközség Önkormányzata az e rendeletben megállapított feltételek fennállása esetén a fiatal házaspárok, a gyermeket nevelő családok és a gyermeküket egyedül nevelő szülők részére pályázat alapján a település közigazgatási területén lakásvásárláshoz támogatást biztosít a tárgyévi költségvetésben meghatározott keretösszeg erejéig.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

1. *fiatal házaspár*: házastársak, akik közül a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét;

2. *egyedülálló*: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy vagy elvált és nincs élettársa;

3. *gyermek*:

aki az igénylő eltartottja és

a) a 20. életévét még nem töltötte be,

b) a 20. életévét már betöltötte, de felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy

c) a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;

4. *gyermeket nevelő család*: házastársak vagy élettársak, akik közös háztartásukban legalább egy gyermeket nevelnek;

5. *gyermekét egyedül nevelő szülő*: egyedülálló szülő, aki közös háztartásukban legalább egy gyermeket nevel;

6. *támogatott*: aki az e rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel és ezek alapján a támogatás igénybevételére az önkormányzattal szerződést köt;

7. *lakás*: az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy – új lakás építése esetén – ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel;

8. *komfortos lakás*: az a lakás, amely legalább

a) egy 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával,

b) az OTÉK 8. § (2) bekezdése szerinti teljes vagy részleges közművesítettséggel,

c) közüzemi vagy közcélú szolgáltatással igénybe vehető ivóvízellátással,

d) melegvíz-ellátással, és

e) egyedi fűtési móddal

rendelkezik;

9. *összkomfortos lakás*: az a lakás, amely legalább

a) egy 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával,

b) az OTÉK 8. § (2) bekezdése szerinti teljes közművesítettséggel,

c) közüzemi vagy közcélú szolgáltatással igénybe vehető ivóvízellátással,

d) melegvíz-ellátással, és

e) központi fűtési móddal

rendelkezik.

(2) Az e rendeletben meg nem határozott fogalmakat a Polgári Törvénykönyvben és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározottak szerint kell értelmezni.

II. fejezet

Részletes rendelkezések

1. A lakáshoz jutás helyi támogatása igénybevételének feltételei

3. §

(1) Az e rendeletben meghatározott feltételekkel a lakáshoz jutás helyi támogatása (a továbbiakban: lakáscélú támogatás) vehető igénybe kizárólag kamatmentes kölcsön formájában Kiszombor nagyközség közigazgatási területén lakás vásárlásához.

(2) A lakáscélú támogatással érintett lakásnak komfortos vagy összkomfortos komfortfokozatúnak, beköltözhető és lakható állapotban lévőnek, tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásban rendezettnek kell lennie.

(3) A lakáscélú támogatás csak abban az esetben igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa. Ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

(4) Lakáscélú támogatásban azok a fiatal házaspárok, a gyermeket nevelő családok és a gyermeküket egyedül nevelő szülők részesíthetők, akik Kiszombor nagyközség közigazgatási területén kívánnak lakást vásárolni, és a megvásárolt ingatlanban bejelentett lakóhelyet létesítenek.

(5) A lakáscélú támogatást a házastársak és az élettársak kizárólag közösen igényelhetik. Az igénylőre vonatkozó feltételeknek – eltérő rendelkezés hiányában - a házastársaknak és az élettársaknak külön-külön is meg kell felelniük.

(6) A lakáscélú támogatással érintett lakásban a lakáscélú támogatást igénylőnek 100%-os tulajdoni hányadot kell szereznie, házastársak és élettársak esetén együttesen kell 100%-os tulajdoni hányadot szerezniük oly módon, hogy egyik fél tulajdoni hányada sem lehet kisebb 20%-osnál.

4. §

(1) A lakáscélú támogatást igényelheti:

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,
b) 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, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

(2) A lakáscélú támogatás kizárólag annak nyújtható, aki

a) büntetlen előéletű,
b) köztartozása és az önkormányzat felé fennálló tartozása nincsen,
c) lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga nincs vagy e jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban a támogatással érintett lakás kivételével,
d) az igénylőnek, valamint a vele együttköltöző családtagjának
da) együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba,
db) a tulajdonában lévő lakása bontását az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság elrendelte, vagy az építésügyi hatóság engedélyezte vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásul vette, vagy
dc) a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik, és
e) vállalja, hogy a lakáscélú támogatással érintett ingatlanban a tulajdonjoga bejegyzését követő 90 napon belül bejelentett lakóhelyet létesít.

(3) Az igénylőnek, házastársak és élettársak esetén legalább az egyik félnek legalább egy éve fennálló társadalombiztosítási jogviszonnyal kell rendelkeznie, ideértve azt az esetet is, ha legfeljebb 15 nap megszakítás van a legalább egy éves jogviszonyban.

2. A lakáscélú támogatás mértéke

5. §

(1) A kamatmentes kölcsön formájában nyújtott lakáscélú támogatás összege a támogatással érintett lakás vételárának 15 %-a, de legfeljebb 1 millió forint lehet, melyet pénzügyintézetnek kell utalni.

(2) A kamatmentes kölcsön formájában nyújtott lakáscélú támogatás törlesztésének időtartama 120 hónap, a lakáscélú támogatás összegét havi egyenlő törlesztőrészekben kell megállapítani és visszafizetni.

(3) Az első törlesztőrészlet visszafizetésének kezdő időpontja a támogatási szerződés megkötését követő 3. hónap 15. napja, ezt követően a törlesztőrészletet tárgyhó 15. napjáig kell a támogatási szerződésben megállapított számlaszámra átutalni, vagy befizetni.

(4) A lakáscélú támogatásról szóló támogatási szerződés megkötésének időpontjától számítva 10 évig terjedő időszakra a visszafizetési kötelezettség biztosítására az önkormányzat javára az ingatlanra jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

(5) A lakásvásárlással kapcsolatos visszafizetési kötelezettségek - beleértve a lakáscélú támogatást és egyéb támogatásokat is -, nem haladhatják meg az igénylő családjában a havi nettó jövedelem 30%-át.

3. Eljárási rendelkezések

6. §

(1) A lakáscélú támogatás iránti igényt Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületéhez (a továbbiakban: Képviselő-testület) címezve a Kiszombori Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani.

(2) A lakáscélú támogatást rendszeresített formanyomtatványon, pályázati adatlap kitöltésével lehet igényelni.

(3) A támogatás iránt benyújtott kérelmet a Képviselő-testület bírálja el a hiánytalan pályázati adatlap benyújtását követő első soros ülésén. A kérelmet a Pénzügyi, Ügyrendi, Vagyonnyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrző Bizottság előzetesen véleményezi.

7. §

(1) A lakáscélú támogatásra való jogosultság elbírálása érdekében a támogatást igénylő köteles, illetve a támogatást igénylők (házastársak, élettársak) kötelesek a saját és együttműködő közeli hozzátartozóik személyi adatairól, jövedelmi és vagyoni viszonyairól nyilatkozni, továbbá az érintett lakás 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapját és a vételár összegére vonatkozó nyilatkozatot a kérelemhez becsatolni.

(2) A lakáscélú támogatásra való jogosultság feltételeinek meglétét a következők szerint kell igazolni:

a) a személyazonosságot és az életkort személyazonosító igazolvánnyal vagy érvényes úti okmánnyal,

b) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal a közös háztartásban élelt, valamint élettársak esetében ennek időtartamát, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával,

c) a bejelentett lakóhelyet és a személyi azonosítót, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvánnyal,

d) a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti regisztrációs igazolással, érvényes tartózkodási kártyával vagy állandó tartózkodási kártyával,

e) a házasságot, a bejegyzett élettársi kapcsolatot anyakönyvi kivonattal és a gyermek születését anyakönyvi kivonattal, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvánnyal és adóigazolvánnyal, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős bírósági ítélet bemutatásával, az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyező határozatával,

f) a társadalombiztosítási jogviszonyt az illetékes egészségbiztosítási pénztári feladatokat ellátó fővárosi és megyei kormányhivatalnak – a biztosított kérelmére 3 munkanapon belül kiállított – igazolásával, a köztartozás-mentességet nemleges együttes adóigazolással,

g) a saját és gyermeke adóazonosító jelét adóigazolvánnyal,

h) a tulajdonjog fennállását 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal,

i) a büntetlen előéletet érvényes hatósági bizonyítvánnyal,

j) a 3. § (3) bekezdésében foglaltakat az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával.

(3) A kérelemhez írásbeli hozzájárulást kell csatolni arra vonatkozóan, hogy a lakáscélú támogatás igényléséhez szükséges személyes adatokat a Kiszombori Polgármesteri Hivatal a lakáscélú támogatásra való jogosultság megállapításának céljából és időtartamára kezelje.

(4) Amennyiben a támogatással érintett lakás vásárlásához pénzügyi kölcsönszerződést kötöttek, csatolni kell annak másolatát és a pénzügyi nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul a kölcsönrel terhelt ingatlanra az Önkormányzat javára szóló jelzálogjognak, valamint az elidegenítési és terhelési tilalomnak a bejegyzéséhez.

4. A támogatási szerződés

8. §

(1) A támogatottal, illetve támogatottakkal (a továbbiakban együtt: támogatott) támogatási szerződést kell kötni, melyet az Önkormányzat nevében a polgármester ír alá.

(2) A támogatási szerződés megkötésének előfeltétele, hogy a támogatott csatolja a benyújtott kérelemhez a támogatással érintett lakásra vonatkozó adásvételi szerződésnek egy, az ingatlanügyi hatóságnál érkeztetett példányát.

(3) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell

- a) a támogatást nyújtó nevét, székhelyét, azonosító adatait, nevében eljáró személy nevét és beosztását,
- b) a támogatott nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi azonosítóját, lakcímét,
- c) a támogatással érintett lakás alapadatait, így különösen az ingatlan címét, helyrajzi számát, nagyságát, valamint az adásvételi szerződésben meghatározott vételárát,
- d) a támogatás formáját, jogcímét és összegét,
- e) a támogatás visszafizetésének feltételeit, ütemezését és a havi törlesztőrészletek összegét,
- f) a támogatott hozzájárulását az elidegenített és terhelési tilalom, valamint a jelzálogjog bejegyzéséhez,
- g) a visszafizetési kötelezettség érdekében az e rendeletben meghatározott garanciákat,
- h) a támogatott kötelezettségvállalását, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és annak későbbi módosítása, törlése iránt saját költségén eljár,
- i) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- j) a támogatott hozzájárulását ahhoz, hogy a támogatási szerződésben rögzített adatait a támogatási szerződéssel összefüggésben a támogatást nyújtó kezelje,
- k) a támogatás megállapításáról szóló határozat számát,
- l) a szerződés keltét, a szerződő felek aláírását.

9. §

(1) A támogatással érintett lakás a kamatmentes kölcsön teljes összegének visszafizetése előtt kizárólag a Képviselő-testület hozzájárulásával idegeníthető el.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott hozzájárulás feltétele a még vissza nem fizetett támogatás egy összegben történő visszafizetése.

10. §

(1) A támogatási szerződés felmondásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) A támogatási szerződést azonnali hatállyal fel kell mondani, ha a támogatott

- a) a támogatás elbírálásához hamis vagy valótlan tartalmú tény, adatot közöl,
- b) a támogatást nem a céljának megfelelően használja fel,
- c) a törlesztőrészlet megfizetésével 60 napos késedelembe esik, vagy a tárgyhavi törlesztési kötelezettségnek két egymást követő hónapon keresztül nem tesz eleget,

(3) A (2) bekezdés szerinti esetben a kifizetett támogatás összegét az igénybevétel napjától felmerült késedelmi kamattal növelten egy összegben kell visszafizetni.

III. fejezet

Záró rendelkezések

11. §

Ez a rendelet 2016. április 1-jén lép hatályba.

Szegvári Ernőné sk.
polgármester

Dr. Kárpáti Tibor sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja: _____

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
a lakáshoz jutás helyi támogatásának szabályozásáról szóló
____/2016. (_____) önkormányzati rendelethez

Társadalmi hatás: vélhetően a település megtartó ereje nő, emelkedik a lakosságszám.

Gazdasági hatás: új támogatási forma kerül bevezetésre, nő a lakosságszám és ezáltal kismértékben a normatív állami támogatás.

Költségvetési hatás: költségvetési kiadások nőnek.

Környezeti és egészségügyi következmények: csökken az üresen álló lakóházak száma.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: az adminisztratív terhek nőnek (a kérelmek előkészítése, elbírálása, a támogatás folyósítása, utánkövetése).

A jogszabály megalkotásának szükségessége: a Képviselő-testület döntése alapján, a rendelet megalkotása eredeti jogalkotói hatáskörben történik az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés alapján.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállnak.

Kiszombor, 2016. március 24.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

INDOKOLÁS
a lakáshoz jutás helyi támogatásának szabályozásáról szóló
____/2016. (____) önkormányzati rendelethez

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 170/2015.(IX. 29.) KNÖT határozatában döntött arról, hogy a lakáshoz jutás helyi támogatási lehetőségei közül elsősorban kamatmentes kölcsön nyújtásának rendeleti szabályozása útján kívánja elérni a lakosságszám csökkenésének megállítását.

A Képviselő-testület tagjaival történt többszöri egyeztetést követően elkészült a rendelet tervezete, amely célként rögzíti, hogy Kiszombor Nagyközség Önkormányzata segítse elő a fiatal házaspárok, a gyermeket nevelő családok és gyermeküket egyedül nevelő szülők lakáshoz jutását, lakhatási problémájuk megoldását és ezáltal csökkenjen a település közigazgatási területén az üresen álló lakóházak száma, egyúttal emelkedjen a lakosságszám.

A tervezet szerint a szabályozott feltételek fennállása esetén fenti személyi kör részére pályázat alapján az Önkormányzat a település közigazgatási területén lakásvásárlásához támogatást biztosít a tárgyévi költségvetésben meghatározott keretösszeg erejéig.

A rendelet-tervezet az uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendelet tervezetével szemben nem áll fenn.

Kiszombor, 2016. március 24.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző