

ELŐTERJESZTÉS

**Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2016. február 25-i ülésére**

Tárgy: Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (...) önkormányzati rendelete az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 17/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Az előterjesztést készítette:

Gyurgyik Erzsébet
vezetői referens

Tárgyalásra és véleményezésre megkapta:

Önkormányzati Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre
megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. február 25-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének.../2016. (...) önkormányzati rendelete az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 17/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ikt.sz: LMKOH/1463/1/2016.

Tisztelt Képviselő – testület!

Az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 17/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) jelenlegi szabályozása nem tartalmaz biztosítékot arra vonatkozóan az önkormányzat számára, hogy a támogatás megítélését, és annak átutalását követően akár az adásvételi szerződés felbontásával a kérelmezők elállhassanak az adásvételtől, és ezzel a támogatást ne a meghatározott célra használják fel. Az ilyen esetek megakadályozása érdekében javasolt lenne módosítani a Rendelet 2. §-át, akként, hogy az Önkormányzati Bizottság által megítélt támogatási összeg folyósítása akkor történhessen meg,

- ha a kérelmezők a vételár teljes összegét megfizették,
- vagy a nyújtható támogatás maximális összegével csökkentett teljes összeget megfizették,
- vagy a pénzügyintézet kölcsönt vettek fel, és a pénzügyintézet kötelezettségvállalást adott ki a kölcsön folyósításáról.

A vételár megfizetését a kérelmezők és az eladó(k) által kiállított magánokirat, valamint abban az esetben, ha az ingatlan vételára pénzügyintézettől felvett kölcsönösszegekből kerül kiegyenlítésre, úgy a kölcsönszerződés benyújtásával kellene igazolni. A Rendelet 2. § -a jelenleg tartalmaz rendelkezést arra vonatkozóan, hogy amennyiben a kérelmezők az ingatlant 3 éven belül elidegenítik, úgy őket annak visszafizetésére kell kötelezni, ez kiegészülne a továbbiakban egy olyan rendelkezéssel, mely kimondaná, hogy amennyiben a támogatást a kérelmezők nem a meghatározott célra használják fel, őket annak visszafizetésére kell kötelezni, amely után a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot kell fizetni.

A Rendelet a támogatásban jogosultak köréből kizárja azon kérelmezőket, akik használati, vagy bérleti joggal rendelkeznek, vagy korábban rendelkeztek. E kizáró tényezőt javasolom hatályon kívül helyezni a Rendeletből, tekintettel arra, hogy azon pároknak, akiknek nincs lakástulajdona, azok többsége szívessegi lakáshasználó, vagy albérletben lakik.

A Rendelet 3. § (2) bekezdés ba) alpontja alapján a kérelemhez mellékelni kell lakásvásárlás esetén a 30 napnál nem régebbi adásvételi szerződést (előszerződést). Ezen rendelkezés miatt több esetben a fiatal párok be sem adták a kérelmüket, mert az adásvételi szerződést több mint 30 napja kötötték. Arra tekintettel, hogy minél több városunkat állandó lakóhelyül választó fiatal pár részére tudjunk támogatást adni, javaslok egy hosszabb határidő megadását a kérelem beadására az adásvételi szerződés megkötését követően.

A 300 m² alatti lakóépületek építési engedélyezésére vonatkozó 2016. január 1. napján hatályban lépett rendelkezéseket figyelembe véve szükséges a 3. § (2) bekezdés bb) alpontjának módosítása.

Fentieken túlmenően a Rendelet jelenleg kötelezettséget ír elő lakásépítés esetén az épület készültégi fokának igazolására. Tekintettel arra, hogy az épület készültégi fokát igazoló egyes szakhatóságok által kiadott igazolás jelentős költséget jelent a kérelmező részére javasolom e kötelezettség megszüntetését.

Előzetes hatásvizsgálat Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (...) önkormányzati rendelete az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 17/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításához.

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet - módosítás biztosítékot jelent az önkormányzat számára, tekintettel arra, hogy a támogatás összege, csak akkor kerül folyósításra, amikor a kérelmezők igazolták, a vételár megfizetését. A kérelem beadás határidejének meghosszabbításának köszönhetően bizonyos mértékben megnőhet a kérelmezők száma. Az esetlegesen megnövekedett kérelmek száma a költségvetésre megnövekedett terhet jelenthet.

2. Környezeti és egészségi következményei:

Nem mérhető hatás.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet-módosítás nem jelent jelentős adminisztratív terheket.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-módosítással egyfelől az önkormányzat garanciát kap arra, hogy a támogatást a kérelmezők a meghatározott célra használják fel, másfelől a kérelem beadásának határidejének meghosszabbítása kapcsán több fiatal pár tudja beadni a kérelmét.

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

A Közös Önkormányzati Hivatalnál adottak.

Fentiekre tekintettel az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Lajosmizse, 2016. február 8.

Basky András sk.
polgármester

Rendelet-tervezet

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. (....) önkormányzati rendelete
az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló
17/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.1.r pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Önkormányzati Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 17/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Lakásvásárlás esetében a támogatás csak azt követően folyósítható, ha a kérelmezők a vételár teljes összegét már maradéktalanul megfizették, vagy a nyújtható támogatás maximális összegével csökkentett teljes összeget megfizették. A vételár megfizetésével egy tekintet alá esik a pénzintézet kölcsön folyósításáról szóló kötelezettségvállalása. A vételár megfizetésének igazolását a kérelmezők és az eladó(k) által kiállított magánokirat, illetve a kölcsönszerződés benyújtásával kell igazolni.”

- (2) A Rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Amennyiben a támogatásban részesítettek a támogatással érintett lakóingatlant, a támogatás folyósítását követő 3 éven belül elidegenítik, vagy a támogatást a kedvezményezettek nem a meghatározott célra használják fel, őket annak visszafizetésére kell kötelezni, amely után a folyósítást követő naptól kezdődően – a Polgári Törvénykönyvnek a pénztartozás esetére megállapított szabályai szerint – késedelmi kamatot kötelesek fizetni.”

- (3) A Rendelet 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(4) A Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal) a támogatási döntés meghozatalát követő 8 napon belül értesíti a kérelmezőt, valamint az (1a) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén haladéktalanul intézkedik a támogatás összegének átutalásáról.”

2. §

- (1) A Rendelet 3. § (2) bekezdés bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A kérelemhez mellékelni kell:]

„bb) lakásépítés esetén a támogatással érintett lakás jogerős építési engedélyét, vagy annak igazolását, hogy az építésügyi hatóság a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentést tudomásul vette”

3. §

(1) A Rendelet 3. § (1) bekezdésében a „Hivatal Népjóléti és Gyámügyi Csoportnál” szövegrész helyébe a „Hivatalnál” szöveg lép.

(2) A Rendelet 3. § (2) bekezdés ba) alpontjában a „30” szövegrész helyébe a „90” szöveg lép.

4. §

(1) Hatályát veszti a Rendelet:

1. 1. § (2) bekezdés c) pontjában a „használati-, vagy bérleti joguk” szövegrész
2. 1. § (3) bekezdés b) pontjában a „bérletében, használatában” szövegrész
3. 3. § (2) bekezdés e) pontja,
4. 1. melléklet 3.1 pontja
5. 1. melléklet 8.2 pontjában a „használati-, vagy bérleti joggal” szövegrész.

5. §

(1) Ez a rendelet 2016. február 25. napján órakor lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) A Rendelet rendelkezéseit a hatályba lépésekor a folyamatban lévő kérelmek esetén is alkalmazni kell.

Basky András
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja:

dr. Balogh László
jegyző