

E L Ő T E R J E S Z T É S

Felsőlajos Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2020. október 19-i ülésére

Tárgy: Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (...) önkormányzati rendelete az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 7/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Az előterjesztést készítette:

Gyurgyik Erzsébet
vezetői referens

**Tárgyalásra és véleményezésre
megkapta:**

**Törvényességi ellenőrzésre
megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. október 19-i ülésére

Tárgy: Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 7/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ikt.sz: LMKOHFL/1671-1/2020.

Tisztelt Képviselő – testület!

Javaslom Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 7/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) az alábbiakban részletezettek szerinti módosítását:

- A Rendelet ne zárja ki a támogatotti körből azon ingatlan tulajdonosokat, akik a kérelemmel érintett ingatlanon kívül más ingatlanban öröklés útján szerzett haszonélvezeti joggal (korábban: özvegyi jog, mely jellemzően a túlélő házastárs javára kerül bejegyzésre) terhelt tulajdonjoggal rendelkeznek.
- A Rendelet 3. § (2) bekezdés ba) pontja alapján lakásvásárlás esetén a kérelmezők az adásvételi szerződés megkötésétől számított 6 hónap helyett 1 éven belül benyújtott kérelem esetén legyenek jogosultak a támogatásra.
- Javaslom, hogy tartalmazzon biztosítékot az önkormányzat számára a Rendelet arra vonatkozóan, hogy a támogatás megítélését, és annak átutalását követően 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 a Képviselő-testület által megítélt támogatási összeg akkor kerülne folyósításra,
 - a) ha a kérelmezők a vételár teljes összegét megfizették,
 - b) vagy a nyújtható támogatás maximális összegével csökkentett teljes összeget megfizették,
 - c) vagy a pénzügyintézetől 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 pénzügyintézetől felvett kölcsönösszegeből 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, ezt javaslom kiegészíteni 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 300 m² alatti lakóépületek építési engedélyezésére vonatkozó 2016. január 1. napján hatályban lépett rendelkezéseket figyelembe véve szükséges a Rendelet 3. § (2) bekezdés bb) alpontjának módosítása.

A Rendelet módosítás érinti a Rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontját, a (3) bekezdés a) és b) pontját, a Rendelet 2. § (1) és (2) valamint (3) bekezdését, a Rendelet 3. § (2) bekezdésének ba) és bb) pontját és a Rendelet 1. mellékletének 8.2 pontját.

A Rendelet-tervezet általános indoklása:

A Rendelet módosításával bővül a támogatottak köre, több idő áll rendelkezésre a támogatási kérelem benyújtására, valamint az önkormányzat számára „garanciát” jelent, ha a támogatás azt követően kerül folyósításra miután a kérelmezők az ingatlan vételárát már maradéktalanul kifizették, vagy a maximálisan adható támogatás mértékével csökkentett teljes összeget megfizették.

A Rendelet-tervezet részletes indoklása:

A rendelet-tervezet 1. § indoklása

A Rendelet 1. § (1) bekezdésében arról rendelkezünk, hogy a korábbi szabályozáshoz képest nem zárjuk ki a támogatotti körből azon kérelmezőt, aki örökléssel szerzett tulajdonjoggal rendelkezik, amit haszonélvezeti jog terhel, és a haszonélvező azt az ingatlant használja.

A Rendelet 1. § (2) és (3) bekezdésében meghatározásra kerül, hogy azok a kérelmezők akik, illetve azon kérelmezők, akiknek kiskorú gyermeke, vagy együttköltöző családtagja lakásingatlanra vonatkozóan haszonélvezeti joggal rendelkezik, nem jogosultak a támogatásra.

A rendelet-tervezet 2. § indoklása

A Rendelet 2. § (1) bekezdése arra vonatkozóan tartalmaz rendelkezést, hogy a lakásvásárlás esetén csak akkor folyósítható a támogatási összeg a kérelmezők részére, ha az ingatlan teljes vételárát, vagy a maximális támogatási összeggel csökkentett teljes összeget megfizették, és azt az önkormányzat felé igazolták. A Rendelet 2. § (2) bekezdése azt szabályozza, hogy ha támogatással érintett lakóingatlan a támogatás folyósítását követő 3 éven belül elidegenítik, vagy a támogatást a kérelmezők nem a meghatározott célra használják fel, akkor a kérelmezők a támogatás visszafizetésére a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamattal együtt kötelesek.

A rendelet-tervezet 3. § indoklása

A Rendelet 3. § (1) bekezdése meghatározza, hogy lakásvásárlás esetén 6 hónap helyett 1 évnél nem régebbi adásvételi szerződést kell a kérelemhez benyújtani.

A Rendelet 3. § (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy lakásépítés esetén a támogatással érintett jogerős építési engedélyt, vagy annak igazolását kell benyújtani a kérelemhez, hogy az építésügyi hatóság a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentést tudomásul vette.

A rendelet-tervezet 4. § indoklása

A rendelet-tervezet 4. §-a a rendelet mellékletének módosítását tartalmazza.

A rendelet-tervezet 5. § indoklása

A rendelet-tervezet 5. §-ában a rendelet hatályba lépéséről rendelkezünk.

Előzetes hatásvizsgálat Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 7/2012. (IV.24.) önkormányzati rendelet módosításához.

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

- 1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**
A rendelet-módosítás hatására több kérelmezővel kell számolni, mely a költségvetésre jelenthet többletkötelezettséget.
- 2. Környezeti és egészségügyi következményei:**
Nem mérhető hatás.
- 3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**
A rendelet-módosítás jelentősebb adminisztratív terhet nem jelent.
- 4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet-módosítással azok is támogatásban részesülhetnek, akik öröklés útján szereznek ingatlanban tulajdonjogot, azonban az általa megörökölt ingatlan haszonélvezeti joggal terhelt, és emiatt nem tudják az ingatlant használatba venni, valamint a kérelmek beadására az adásvételi szerződés keltétől számított 1 évig lenne lehetőség. A rendelet-módosítás az önkormányzat számára „garanciát” biztosít a támogatás felhasználásának esetleges visszaélésére vonatkozóan, azáltal, hogy a támogatás csak azt követően kerülne folyósításra, hogy a kérelmezők az ingatlan teljes vételárát, vagy a támogatás maximális összegével csökkentett teljes összeget megfizették.
- 5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**
A Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatalnál adottak.

Fentiekre tekintettel az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet és annak indokolását terjesztem a T. Képviselő-testület felé.

Felsőlajos, 2020. október 1.

Juhász Gyula sk.
polgármester

Rendelet-tervezet

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (... .) önkormányzati rendelete az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 7/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva következőket rendeli el:

1. §

- (1) Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 7/2012. (IV.24.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdés b) pontja helyébe következő rendelkezés lép:

[A kérelmezők abban az esetben részesíthetők támogatásban, ha]

„b) a kérelmezők sem együttesen, sem külön-külön nem rendelkeznek, illetve korábban sem rendelkeztek önálló lakástulajdonnal vagy résztulajdonnal, így nincs és nem is volt beköltözhető lakásra nézve tulajdonjoguk, kivéve ez alól, ha öröklés útján szerzett haszonélvezeti joggal, vagy özvegyi joggal terhelt ingatlanon van tulajdonjoguk, és ezt az ingatlant a haszonélvező használja, és”

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

[Az (2) bekezdésben felsorolt feltételek fennállása esetén sem jogosultak támogatásra azok:]

„a) ahol a kérelmezők lakásingatlanra vonatkozóan haszonélvezeti joggal rendelkeznek”

- (3) A Rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az (2) bekezdésben felsorolt feltételek fennállása esetén sem jogosultak támogatásra azok:]

„b) ahol a kérelmezők kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjának tulajdonában, résztulajdonában lakásingatlan van, melynek birtoklására, használatára jogosultak, vagy”

2. §

- (1) A 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. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3. §

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

[A kérelemhez mellékelni kell:]

„ba) lakásvásárlás esetén az egy évnél nem régebbi adásvételi szerződést,”

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

„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,”

4. §

(1) A Rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

5. §

(1) Ez a rendelet 2020. november 1. napján lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Juhász Gyula
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja:

dr. Balogh László
jegyző

1. melléklet a .../2020. (... .) önkormányzati rendelethez

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 7/2012. (IV.24.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 8.2 pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Nyilatkozat]

„8.2.1 Kijelentem/Kijelentjük, hogy kérelmem/kérelmünk benyújtásakor sem együttesen, sem külön-külön nem rendelkezem/rendelkezünk, illetve korábban sem rendelkeztem/rendelkeztünk önálló lakástulajdonnal, vagy résztulajdonnal. Kivéve ez alól, az öröklés útján szerzett haszonélvezeti joggal, vagy özvegyi joggal terhelt ingatlanon lévő tulajdonjog, melynek birtoklására, használatára a kérelmező(k) a haszonélvező általi használat miatt nem jogosult(ak).

8.2.2. Kijelentem/Kijelentjük, hogy lakásingatlanra vonatkozóan haszonélvezeti joggal nem rendelkezem/rendelkezünk.”

8.2.3. Kijelentem/Kijelentjük, hogy kiskorú gyermekemnek/gyermeünknek, együttköltöző családtagomnak/családtagunknak tulajdonában, résztulajdonában nincs olyan lakásingatlan, melynek birtoklására, használatára jogosultak.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdésében foglaltak alapján: „Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.”

Erre tekintettel Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 7/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelet módosításának indokolását az alábbiakban teszem közzé:

A Rendelet-tervezet általános indoklása:

A Rendelet módosításával bővül a támogatottak köre, több idő áll rendelkezésre a támogatási kérelem benyújtására, valamint az önkormányzat számára „garanciát” jelent, ha a támogatás azt követően kerül folyósításra miután a kérelmezők az ingatlan vételárát már maradéktalanul kifizették, vagy a maximálisan adható támogatás mértékével csökkentett teljes összeget megfizették.

A Rendelet-tervezet részletes indoklása:

A rendelet-tervezet 1. § indoklása

A Rendelet 1. § (1) bekezdésében arról rendelkezünk, hogy a korábbi szabályozáshoz képest nem zárjuk ki a támogatotti körből azon kérelmezőt, aki örökléssel szerzett tulajdonjoggal rendelkezik, amit haszonélvezeti jog terhel, és a haszonélvező azt az ingatlant használja.

A Rendelet 1. § (2) és (3) bekezdésében meghatározásra kerül, hogy azok a kérelmezők akik, illetve azon kérelmezők, akiknek kiskorú gyermeke, vagy együttköltöző családtagja lakásingatlanra vonatkozóan haszonélvezeti joggal rendelkezik, nem jogosultak a támogatásra.

A rendelet-tervezet 2. § indoklása

A Rendelet 2. § (1) bekezdése arra vonatkozóan tartalmaz rendelkezést, hogy a lakásvásárlás esetén csak akkor folyósítható a támogatási összeg a kérelmezők részére, ha az ingatlan teljes vételárát, vagy a maximális támogatási összeggel csökkentett teljes összeget megfizették, és azt az önkormányzat felé igazolták. A Rendelet 2. § (2) bekezdése azt szabályozza, hogy ha támogatással érintett lakóingatlan a támogatás folyósítását követő 3 éven belül elidegenítik, vagy a támogatást a kérelmezők nem a meghatározott célra használják fel, akkor a kérelmezők a támogatás visszafizetésére a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamattal együtt kötelesek.

A rendelet-tervezet 3. § indoklása

A Rendelet 3. § (1) bekezdése meghatározza, hogy lakásvásárlás esetén 6 hónap helyett 1 évnél nem régebbi adásvételi szerződést kell a kérelemhez benyújtani.

A Rendelet 3. § (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy lakásépítés esetén a támogatással érintett jogerős építési engedélyt, vagy annak igazolását kell benyújtani a kérelemhez, hogy az építésügyi hatóság a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentést tudomásul vette.

A rendelet-tervezet 4. § indoklása

A rendelet-tervezet 4. §-a a rendelet mellékletének módosítását tartalmazza.

A rendelet-tervezet 5. § indoklása

A rendelet-tervezet 5. §-ában a rendelet hatályba lépéséről rendelkezünk.