

## **ELŐTERJESZTÉS**

Berente Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2015. szeptember 23-ai ülésére

Tárgy: Az első lakáshoz jutók támogatásáról önkormányzati rendelet-tervezet

Előadó: Polgármester  
Előkészítő: Aljegyző

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **A rendelet-tervezet címe:**

Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2015.(.....) önkormányzati rendelete **az első lakáshoz jutók támogatásáról.**

### **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:**

A rendelet szabályainak pontosítása azt a célt szolgálja, hogy az első lakáshoz jutók Berente községben telepedjenek le, ott vásároljanak vagy építsenek házat. A támogatás mértéke nem változott, így a korábbiakhoz képest gazdasági, költségvetési hatás nem jelentkezik.

### **Környezeti, egészségügyi hatások, következmények:**

A rendelet elfogadásának ilyen hatása nincs.

### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**

A Berentei Közös Önkormányzati Hivatal adminisztratív terhei nem változnak.

### **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendeletet módosítani kell, a törvényesség, egyértelműség és a pontosság követelménye miatt. Elmaradásának következménye: törvényességi észrevétel.

### **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek:**

A személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2015.(.....) önkormányzati rendelete  
az első lakáshoz jutók támogatásáról**

Berente 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,

Berente Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2013.(IX.06.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság,

Berente Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2013.(IX.06.) önkormányzati rendelet 22. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szociális- és Egészségügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**Általános rendelkezések**

**1. §**

- (1) A támogatás Berente község közigazgatási területén történő első lakás építésére és vásárlására adható.
- (2) Az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásával kapcsolatos döntési jogkört az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja. A döntésre javaslatot a Szociális és Egészségügyi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) tesz.
- (3) A támogatás odaítélésének feltételeit a Képviselő-testület, a Bizottság javaslatára évente felülvizsgálja.

**A támogatás tárgya**

**2.§**

- (1) A támogatás a lakásépítéshez, lakásvásárláshoz szükséges saját erő kiegészítéséhez szolgáló egyszeri, vissza nem térítendő támogatás és legfeljebb ugyanolyan mértékű kamatmentes kölcsön.
- (2) A támogatás a házaspár, a tartósan együtt élő élettársak és a gyermekét egyedül nevelő szülő (a továbbiakban: Kérelmezők) első közös lakásának megszerzésére használható fel.

**Támogatásra jogosultak köre**

**3.§**

- (1) Támogatásban részesíthetők azok a Kérelmezők:
  - a) akik közül legalább az egyik fél nem töltötte be a 38. életévét,
  - b) akik közül az egyik fél a kérelem beadásakor legalább 2 éve munkaviszonyban áll,
  - c) akik a kérelem benyújtásakor már házasságot kötöttek, vagy legalább 2 éve élettársi kapcsolatban élnek és
  - d) akik egyikének sincs tulajdonában lakás.
- (2) A tulajdonnal rendelkező Kérelmezőknek is adható támogatás, amennyiben a lakástulajdona számára nem beköltözhető, mert:
  - a) haszonélvezettel vagy özvegyi joggal terhelt és a haszonélvező vagy az özvegyi jog jogosultja lakja,
  - b) jogerős bírói ítéleten alapuló használati joggal terhelt a lakás és a használó benne lakik,
  - c) tulajdonában lévő lakás lebontását az illetékes hatóság elrendelte.

(3) A lakást vásárló és építő Kérelmezők az esetben jogosultak kamatmentes kölcsönre, ha az egy főre jutó havi jövedelem az együttműködő családtagok jövedelmét is figyelembe véve eléri vagy meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100 %-át.

#### **4.§**

Nem jogosult támogatásra:

- a) akinek bárhol 100%-os tulajdon részesedéssel üdülőtélke, üdülője, hétvégi háza van,
- b) aki azonos jogcímen vissza nem térítendő támogatást már kapott az önkormányzattól,
- c) aki önkormányzati bérlakás tulajdonjogát szerzi meg,
- d) aki korábban Berente községben telekvásárlási kedvezményben részesült.
- e) aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdésében meghatározott közeli hozzátartozójától, továbbá az élettársától vagy élettársa közeli hozzátartozójától vásárolja a lakást.
- f) akinek az önkormányzat felé lejárt tartozása van.

#### **A támogatás mértéke és folyósításának módja**

#### **5.§**

- (1) A támogatás mértéke legfeljebb: 2.000.000,- Ft, melynek 50 - 50 %-a vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön támogatás lehet. A rendelkezésre álló keret összeget a Képviselő-testület a tárgyévi költségvetésben határozza meg. A keretösszeg mértéke évente egy alkalommal a tartalékalap terhére módosítható.
- (2) A támogatás folyósítása lakásépítés esetén akkor történhet, ha az épület készültségi foka az 50 %-ot elérte.
- (3) A támogatás (1) bekezdés szerinti összege nem lehet több a vételár vagy építési költség 60%-ánál. A támogatás kizárólag per-, igény- és tehermentes lakás vásárlásához adható.

#### **Az eljárás rendje**

#### **6.§**

- (1) A támogatás iránti kérelmet a Berentei Közös Önkormányzati Hivatalnál erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, az előírt mellékletekkel együtt kell benyújtani:
  - a) vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg,
  - b) építés esetén a jogerős építési engedély keltétől számított 1 éven belül.
- (2) A kérelemhez mellékelni kell az ingatlan tulajdoni lap másolatát, továbbá:
  - a) vásárlás esetén az adás-vételi szerződés egy példányát vagy
  - b) építés esetén a jogerős építési engedélyt.
- (3) A támogatás iránti kérelem előterjesztésekor a Kérelmezők kötelesek a jogosultsági feltételekre vonatkozóan nyilatkozatot tenni.
- (4) A megítélt támogatás folyósítására a Kérelmezők és az Önkormányzat képviselőjében a Polgármester megállapodást kötnek.

#### **7.§**

A támogatás folyósításáról szóló megállapodásban rögzíteni kell:

- a) az odaítélt támogatás összegének mértékét,
- b) azt, hogy lakás vásárlásnál a támogatás az eladó részére kerül átutalásra,
- c) a kamatmentes kölcsön visszafizetésének feltételeit,
- d) a Kérelmezők nyilatkozatát arról, hogy a támogatást kizárólag a megjelölt célra használja fel, a támogatás más célra történő felhasználása annak visszafizetését vonja maga után,
- e) azt, hogy a Kérelmezők feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a támogatással vásárolt vagy épített lakásra vagy lakóházra a vissza nem térítendő támogatás és a kamatmentes kölcsön mértékéig

jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az Önkormányzat javára a kamatmentes kölcsön visszafizetésének időtartamára,

f) lakásépítési támogatás esetén a Kérelmezők nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a támogatásról kötött megállapodás megkötésének keltétől számított négy éven belül a lakóházat felépíti és a felépített lakóházra a használatbavételi engedélyt szerez,

g) a Kérelmezők nyilatkozatát arról, hogy a támogatással vásárolt vagy épített lakásba, lakóházba - vétele esetén a lakás tulajdonjogának bejegyzését követő 30 napon belül, építkezés esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 30 napon belül - beköltözik, abban lakóhelyet létesít és e lakóhelyét legalább a bejelentkezést követő 5 évig nem szünteti meg.

## **8. §**

(1) A megállapodás megkötéséhez a Kérelmezők kötelesek 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot, adásvételi szerződést, illetve jogerős építési engedélyt, kereseti igazolást becsatolni.

(2) A támogatásról kötött megállapodás teljesítésének személyi biztosítékeként kettő készfizető kezességes, akik kezességvállaló nyilatkozatot kötelesek becsatolni. Készfizető kezességet az a személy vállalhat, akinek a rendszeres havi nettó jövedelme a mindenkori nyugdíjminimum 200 %-át meghaladja és legalább 2 éve munkaviszonyban áll vagy nyugdíjellátással rendelkezik.

A megállapodást a Kérelmezők és a készfizető kezesek is aláírják.

### **A támogatás visszafizetésének szabályai**

## **9.§**

A támogatás azonnal egy összegben visszafizetendő – a jegybanki alapkamat mértékének megfelelő késedelmi kamattal együtt, amely a felszólítás kézhezvételétől esedékes - amennyiben a Kérelmezők:

a) a támogatást jogosulatlanul vették igénybe,

b) a támogatással létesített vagy megvásárolt lakást a jogerős használatbavételi engedély keltétől vagy az adásvételi szerződés megkötésétől számított öt éven belül elidegenítik és a vételárat nem Berente község területén fordítják lakásszerzésre vagy lakásépítésre.

### **Záró rendelkezések**

## **10. §**

Ez a rendelet 2015. október 1-jén lép hatályba.

Roza László István  
polgármester

Fortuna János  
jegyző távollétében:

Bogdáné Lengyel Marianna  
aljegyző

A rendelet kihirdetve az Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján  
Berente, 2015. ....

.....  
Tóth Istvánné főmunkatárs

## INDOKOLÁS

Az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló szabályokat Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és a szociális, valamint a gyermekvédelmi ellátások helyi szabályozásáról szóló 13/2015.(VI.2.) önkormányzati rendelete tartalmazza (továbbiakban: jelenleg hatályos ÖK rendelet). Így a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/13/6063-3/2015. számú levelében foglalt törvényességi szempontú megállapítások ezekre a szabályokra is kiterjednek.

A módosítás indoka egyrészt a törvényességi követelményeknek megfelelés, másrészt az eltelt időszak alatt több értelmezési kérdés is felmerült, így szükségessé vált a rendelet szabályainak pontosítása.

Az elkészült rendelet-tervezet megtartja a jelenleg hatályos ÖK rendelet célkitűzéseit, de részleteiben néhány változást tartalmaz, elsősorban a támogatásra való jogosultság és a támogatás folyósításával kapcsolatban.

Célszerűségi szempontból a szabályok külön rendeletben jelennek meg.

Az 1.§ általános rendelkezéseket tartalmaz, lényegében nem változott.

A 2.§ alapján a házaspár, a tartósan együtt élő élettársak és a gyermekét egyedül nevelő szülő közös megnevezése: Kérelmezők.

A 3.§-4.§ a támogatásra jogosultak körét tartalmazza. A 3.§ b.) pontja átalakult, egy feltételt tartalmaz, a kérelmezők közül az egyik félnek a kérelem beadásakor legalább két éve munkaviszonyban kell állnia.

Az 5.§ a támogatás mértékét, a folyósítás módját tartalmazza, amely nem került megváltoztatásra.

A 6.§-8.§ az eljárás rendjének szabályait foglalja magába. Lényeges változás a 7.§ e.) pontjában az, hogy a jelzalog bejegyzés nem legfeljebb 10 évre, hanem a kamatmentes kölcsön visszafizetésének időtartamára szól.

Változott a készfizető kezesség feltételrendszere is, a rendszeres havi nettó jövedelem a mindenkori nyugdíjminimum 250 %-áról 200 %-ra lett csökkentve, valamint feltétele továbbá, hogy a kezesnek legalább két éve munkaviszonyban kell állnia, vagy nyugellátással kell rendelkeznie.

A 9.§ a támogatás visszafizetésének szabályait foglalja magába, amely a jelenleg hatályos ÖK rendelet szabályait veszi át.

A 10.§ a záró rendelkezéseket tartalmazza, a rendelet tervezet a szociális rendelet-terezettel egy időben kerül hatályba léptetésre.