

Sárbogárd Város Jegyzője
7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2015. június 12-i ülésére

Tárgy: A helyi lakáscélú támogatásról szóló 14/2006. (III. 20.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése, új rendelet megalkotása.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Miniszterelnökség Államtitkárának FEB/02/425-1/2014 számú utasítása alapján célellenőrzés keretében vizsgálta a Fejér Megyei Kormányhivatal a települések helyi jogalkotási rendjét.

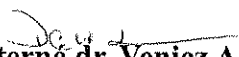
A Kormányhivatal az ellenőrzés során azt tapasztalta, hogy a lakáscélú támogatásról szóló 14/2006. (III. 20.) önkormányzati rendelet megjelölése módosításra került a „Ktr. sz.” megjelölésről „önkormányzati rendelet” megjelölésre, mely ellentétes a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 8.§ (2) bekezdésével, amely kimondja, hogy „nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését”.

További észrevétel a Kormányhivatal részéről, hogy a rendelet mellékleti megjelölése nem felel meg a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.) 128. § (1) bekezdésében foglaltaknak, mely szerint a melléklet nem tartalmazhatja a „számú”, illetve annak rövidítéseként az „sz.” megjelölést.

Figyelemmel a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 103. § b) pontjára, melynek értelmében jogszabálytervezetben nem módosítható a jogszabály megjelölése, a jogszabálysértést a rendelet hatályon kívül helyezésével és új önkormányzati rendelet megalkotásával lehet orvosolni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján a rendelet-tervezetet megtárgyalni, illetve azt elfogadni szíveskedjen.

Sárbogárd, 2015. június 1.


Demeterné dr. Venicz Anita
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

../2015. (... ..) önkormányzati rendelete

a helyi lakáscélú támogatásról

Sárbogárd 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 az alábbi rendeletet alkotja:

1. § (1) Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fiatal házások első lakáshoz jutását az alábbi önkormányzati támogatással segíti:

- vissza nem térítendő támogatás.

(2) A helyi önkormányzati támogatás céljára felhasználható előirányzat összegét évente a költségvetés jóváhagyásakor a képviselő-testület állapítja meg.

Vissza nem térítendő támogatás

2. § (1) A fiatal házások (élettársak, vagy gyermeküket egyedül nevelők), a város érdekében közfeladatot ellátó egyedülállók (egészségügyi, köznevelési, közművelődési szakemberek) első lakáshoz jutását kívánja az Önkormányzat segíteni vissza nem térítendő támogatással.

A támogatás odaítélésének feltételei:

a) a megvásárlásra, illetve építésre kerülő lakás Sárbogárd Város közigazgatási területén kell, hogy legyen, illetve ezen lakásban a kérelmezők tulajdoni aránya együttesen érje el a 100%-ot,

b) az igénylők legalább egyike 5 éve sárbogárdi állandó lakcímmel rendelkezzen,

c) az igénylők egyike sem töltötte be a 35. életévét,

d) az igénylők egyike és együttköltöző családtagjuk sem rendelkezik az igénylés időpontjában lakástulajdonnal, állandó használati joggal vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta.

(2) A 2. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltaktól eltérően igényelhető támogatás, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének valamint a vele együttköltöző családtagjának

a) együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba, vagy

b) a tulajdonban lévő lakás bontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy

c) 1988. december 31. előtt haszonélvezettel terhelten került a lakás a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik vagy

d) 1988. december 31. után haszonélvezettel terhelten örökölt lakásában a haszonélvező bent lakik.

(3) Vissza nem térítendő önkormányzati támogatás csak a méltányolható lakásigény mértékét meg nem haladó lakás építéséhez vagy vásárlásához adható.

(4) A méltányolható lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek) számától függően:

1 - 2 személy esetében: legalább 1 és legfeljebb 3 lakószoba

3 személy esetében: legalább 1,5 és legfeljebb 3,5 lakószoba

4 személy esetében: legalább 2 és legfeljebb 4 lakószoba.

Minden további személy esetében fél lakószobával nő a lakásigény mértékének felső határa. A három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa, minden további személy esetében 1 szobával nő.

(5) E rendelet alkalmazásában a padlóburkolat jellegétől függetlenül:

a) fél szoba az a lakószoba, melynek hasznos alapterülete a 6 m^2 -t meghaladja, de nem haladja meg a 12 m^2 -t.

b) szoba az a lakószoba, melynek hasznos alapterülete meghaladja a 12 m^2 -t, de - a meglévő, kialakult állapotot kivéve - legfeljebb 30 m^2 , amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni.

Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 m^2 -t, úgy két szobaként kell figyelembe venni.

(6) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet mellékletében szerplő építési átlagköltségét nem haladja meg.

(7) Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál legfeljebb 2 születendő gyermeket, egy gyermekes fiatal házaspárok esetében további 1 születendő gyermeket is számításba kell venni.

3. § E rendelet szempontjából fiatal házaspárnak tekintendők azok, akik az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában, illetve építés esetén az építési engedély kiadásának időpontjában egyikük sem töltötte be a 35. életévét.

4. § (1) Támogatást ugyanazon személy (család) csak egy alkalommal kaphat, beleértve a más városban vagy megyében kapott támogatást is. Erre vonatkozóan az igénylőknek nyilatkozniuk kell.

(2) Nem kaphatnak vissza nem térítendő támogatást az olyan igénylők, akik egy alkalommal már részesültek helyi támogatásban, kivéve ha a korábbi házasságuk (életközösségük) felbontásakor a vagyonközösség megszüntetése során az önkormányzati támogatás összegét volt házastársuk (élettársuk) átvállalta.

(3) Nem kaphatnak vissza nem térítendő támogatást az olyan igénylők sem, akik lakásukat más hozzátartozójuk hasznélvezetével terheltlen vásárolják meg.

(4) A vissza nem térítendő támogatást az igénylőnek abban az esetben vissza kell fizetnie, ha az épített vagy vásárolt lakását 10 éven belül cserelakás nélkül elidegeníti, továbbá amennyiben a 6. § (7) bekezdésében foglalt ellenőrzés során megállapítást nyer, hogy a támogatással épített vagy vásárolt lakást nem a támogatott használja.

5. § (1) A vissza nem térítendő támogatás mértéke:

a) új lakás építése esetén 100.000,- Ft

b) családi ház vagy lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződésben foglalt forgalmi érték 10%-a, de legfeljebb 100.000,- Ft.

(2) Önkormányzati támogatás csak olyan lakás megvásárlásához adható, amelynek műszaki állapota jó vagy közepes és nagyobb felújítás nélkül legalább 20 évig fenntartható. Romos, rossz műszaki állapotban levő lakás megvásárlásához támogatás nem nyújtható. Az adásvételi szerződéshez félkomfortos és komfort nélküli lakás esetében műszaki szakvéleményt kell csatolni.

(3) A vissza nem térítendő támogatás odaítélésénél figyelembe kell venni a szociális rászorultságot, és rangsorolni kell a gyermekek száma és az egy főre jutó jövedelem figyelembevételével.

A rangsorolás a következőképpen történik:

- 3 vagy többgyermekes családok,
- 2 gyermekes családok,
- 1 gyermekes családok,
- gyermektelen házaspárok.

(4) Nem kaphatnak támogatást azok az igénylők, akiknél az egy főre jutó nettó jövedelem meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 2,5-szeresét. Gyermektelen házaspárok esetében az egy főre jutó nettó jövedelem kiszámításánál az osztószám 4, legfeljebb 2 születendő, egy gyermekes házaspár esetében az egy főre jutó nettó jövedelem kiszámításánál az osztószám 4, további egy születendő gyermek figyelembevételével.

(5) Nem kaphat támogatást az, a város érdekében közfeladatot ellátó egyedülálló, akinek havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 6-szorosát.

Eljárási szabályok

6. § (1) Az önkormányzati támogatás igénylése esetén kérelmet kell benyújtani, a Sárbogárdi Polgármesteri Hivatalhoz, a rendelet 1. mellékletét képező nyomtatványon. A kérelemhez csatolni kell a nyomtatványon felsorolt mellékleteket, illetve a rendelet 2. mellékletét képező nyilatkozatot.

Az élettársi kapcsolat tényét tanúnyilatkozattal szükséges igazolni.

(2) A kérelmeket vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül, építkezés esetén a használatbavételi engedély kiadásáig lehet előterjeszteni. E határidők jogvesztők.

(3) A támogatás iránti kérelmeket az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslata alapján a képviselőtestület bírálja el a benyújtott kérelmek beérkezési sorrendjében.

(4) A kérelmeket a Polgármesteri Hivatal hatósági feladatokat ellátó belső szervezeti egysége terjeszti a Bizottság elé.

(5) A képviselőtestület döntését követően a megállapodást a hatósági feladatokat ellátó belső szervezeti egység készíti elő és az önkormányzat nevében a Polgármester írja alá.

(6) A Polgármesteri Hivatal pénzügyi feladatokat ellátó belső szervezeti egysége gondoskodik az odaítélt támogatás kiutalásáról. Ha a támogatásban részesülő személy lakásépítési kedvezményt, illetőleg adó-visszatérítési támogatást vagy hitelintézeti kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt, vagy kölcsönt folyósító hitelintézet útján kell nyújtani.

(7) A támogatás rendeltetésszerű felhasználását, illetve a támogatással vásárolt és épített lakás tényleges használatát a Polgármesteri Hivatal Hatósági Osztálya a támogatás nyújtását követő 6 hónapon belül, illetve építés esetén a használatbavételi engedély kiadását követő 6 hónapon belül ellenőrizni köteles.

(8) A Polgármester dönt a korábban megállapított támogatás átjegyzésével, visszafizetésével és törlésével kapcsolatos kérelmek ügyében.

(9) Az átjegyzés iránti kérelmet a támogatott ingatlan elidegenítésétől számított 60 napon belül lehet benyújtani. A határidő elmulasztása jogvesztő. Az átjegyzési kérelemhez mellékelni kell a megvásárlásra kerülő lakóingatlan adásvételi szerződését, építés esetén építési engedély másolatát és az építési költség igazolására a költségvetést.

(10) Visszafizetés esetén a törlési kérelemhez csatolni kell a támogatás összegének befizetését igazoló csekkszelvény másolatát.

7. § Az önkormányzati támogatás nyújtásával kapcsolatosan a kieső ügyfél - önkormányzati támogatásban részesített - helyébe annak polgári jog szerinti jogutódja lép. Ebben az esetben a 4. § (4) bekezdése szerinti kötelezettség a jogutódot terheli.

Záró rendelkezések

8. § (1) Ezen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi lakáscélú támogatásról szóló 14/2006. (III. 20.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Sárbogárd, 2015. június 12.

dr. Sükösd Tamás
polgármester

Demeterné dr. Venicz Anita
jegyző

Kihirdetve: Sárbogárd, 2015.....

Demeterné dr. Venicz Anita
jegyző

1. melléklet a/2015. (... ..) önkormányzati rendelethez



**SÁRBOGÁRDI POLGÁRMESTERI
HIVATAL**

***Kérelem
Lakásépítés és vásárlás helyi támogatásának igényléséhez***

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy lakásépítéshez illetve vásárláshoz vissza nem térítendő támogatásban részesíteni szíveskedjen.

	IGÉNYLŐ	HÁZASTÁRSA (élettársa)
1. Név (lánykori név is)		
2. Születési hely, idő		
3. Anyja neve		
4. Havi átlag nettó jövedelme (foglalkozásból származó)	Ft	Ft
5. Állandó lakcíme Bejelentkezés időpontja		
6. Egyéb foglalkozáson kívüli havi nettó jövedelem	Ft	Ft
7. Összes havi nettó jövedelem	Ft	Ft
8. egy főre jutó havi nettó jövedelem		Ft

9. Saját háztartásban eltartott családtagok száma		
Név:	Születési hely, idő:	Rokoni fok:

10. Az igénylő jelenlegi lakása, amelyben lakik:
 családi ház, társasház, önkormányzati bérlakás, szolgálati lakás, egyéb:.....
Milyen minőségben lakik a lakásban:.....
A lakás komfortfokozata:
 összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás
Megfelelő aláhúzendó

11. A vásárolt, építendő lakás:

családi ház, társasház

A lakás komfortfokozata:

összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli

Megfelelő aláhúzendó

12. A lakás vásárlásához, lakás építéséhez: lakásépítési kedvezményt/ adó-visszatérítési kedvezményt/ hitelintézeti kölcsönt igénybe veszünk: igen nem

Megfelelő aláhúzendó

A hitelintézet neve, címe:.....

.....

13. A kérelem indoka:.....

.....

.....

.....

Sárbogárd, 20. .év.....hónap.....nap

.....

igénylő

.....

házastársa (élettársa)

Kérelem mellé csatolni kell:

1.) Lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződést.

Amennyiben a lakás félkomfortos vagy komfort nélküli, a lakásról a műszaki szakvéleményt, miszerint nagyobb felújítás nélkül legalább 20 évig fenntartható.

A kérelmet az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 napon belül lehet benyújtani, a határidő elmulasztása jogvesztő.

2.) Építés esetén a jogerős építési engedély másolatát, a tervrajzot és a költségvetést.

A kérelmet a jogerős építési engedély kiadását követően, a használatbavételi engedély kiadásáig lehet benyújtani, a határidő elmulasztása jogvesztő.

3.) Nyilatkozatot

4.) Jövedelemigazolásokot a havi nettó jövedelemről

5.) A személyazonosító igazolvány, lakcímgazolvány fénymásolatát.



**SÁRBOGÁRDI POLGÁRMESTERI
HIVATAL**

Nyilatkozat

Alulírott

.....(név)
.....(születési hely, idő)
.....(anyja neve)
Sárbogárd,.....szám alatti lakos és

.....(név)
.....(születési hely, idő)
.....(anyja neve)
Sárbogárd,.....szám alatti lakos

Büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk, hogy sem nekünk, sem a velünk költöző családtagunknak sem lakástulajdona, sem lakásra fennálló állandó használati joga, sem bérleti jogviszonya nincs.

Van, mégpedig:.....
.....
.....
.....

Büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk továbbá, hogy lakásszerzéshez:
sem Sárbogárdon, sem más városban, vagy megyében nem részesültünk támogatásban,
vagy

részesültünk (mikor és hol):.....
.....
.....
.....

Sárbogárd, 20. .év.....hónap.....nap

.....
igénylő

.....
házastársa (élettársa)