

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2016. október 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a lakáscélú támogatásról szóló 19/2007. (VI. 1.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára

Előterjesztő: Tóth József polgármester

Előkészítő: dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző
Andorkó Mihályné hatósági irodavezető
Molnár Jánosné titkársági előadó

Véleményezte: Pénzügyi és gazdasági bizottság
Humánfeladatok és ügyrendi bizottság

Iktatószám: 250-10/2016.

Mell.: rendelet-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2016. szeptember 15-ei ülésén tárgyalta meg és fogadta el az új lakások építéséhez, a CSOK + Polgár Program megvalósításához készült javaslatot.

Ez a program elsősorban azokat a családokat kívánja segíteni, akik Polgáron tervezik a jövőjüket és ehhez a Kormány 10 + 10 millió forintos CSOK támogatást, valamint a használt lakások vásárlásához adott támogatást is igénybe tudják venni.

A CSOK + Polgár Program lényege, hogy új lakóház építése, vagy vásárlása esetén a lakás vételárának a 10 %-át, max. 2 millió forintot, használt lakás vásárlásakor a vételár 20 %-át, max. 1 millió forintot biztosít az önkormányzat vissza nem térítendő támogatásként.

A rendelet-tervezet a CSOK-ra nem jogosult igénylők részére is fenntartaná a lakáscélú támogatást.

A lakáscélú támogatásról szóló 19/2007. (VI. 1.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata a fenti program figyelembe vétele, és az erről szóló 116/2016. (IX. 15.) sz. határozat 4. pontja alapján történt. A rendelet aktualizálása során átvezettük a felhatalmazást adó jogszabályváltozásokat is, ezért új rendelet megalkotására teszek javaslatot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Polgár, 2016. október 12.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

**Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2016. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
a lakáscélú támogatásokról**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, Polgár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014.(X.27.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága, valamint a Pénzügyi és gazdasági bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

Kiterjed azokra a kérelmezőkre, akik

- Polgár város közigazgatási területén bejelentett lakcímmel rendelkeznek és életvitelszerűen ott is laknak, vagy Polgár város közigazgatási területén kívánnak lakást építeni vagy vásárolni.
- Továbbá a jogszerűen, életvitelszerűen Magyarországon tartózkodó és Polgár város közigazgatási területén állandó lakóhellyel rendelkező, illetve itt letelepedni szándékozó EGT állampolgárra.

2. A támogatásra jogosultak köre

2. §

- (1) Lakás építéséhez, vásárlásához támogatások akkor igényelhetők, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjainak lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga nincs és 5 éven belül nem volt,
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően támogatásban részesíthető az egyedülálló személy és a gyermekét egyedül nevelő szülő is, amennyiben az egyéb feltételeknek megfelel.
- (3) A polgármester (1), (2) bekezdésben foglaltakon túl méltányossági jogkörében támogatásban részesíti azon kérelmezőket:
 - a) akik letelepedésükkel a település érdekeit szolgálják,
 - b) azokat a fiatal pályakezdő, felsőfokú végzettségű szakembereket, akik Polgár településen kívánnak letelepedni, s ezzel hosszú távú lakásproblémájukat megoldani.

3. §

- (1) Nem részesülhetnek támogatásban azok, akik a 2. §-ban foglalt feltételeknek nem felelnek meg, továbbá azok sem, akik a helyi támogatási formák valamelyikében korábban már részesültek.

- (2) Lakásvásárlási támogatás akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem házastársa, élettársa, vagy egyeneságbeli rokona.

3. Támogatásban részesíthetők köre

4. §

- (1) Lakásépítési támogatásban részesíthető(k) elsősorban az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján jogosult személy(ek), akik Polgár város közigazgatási területén új lakást építenek, vagy új lakást vásárolnak.
- (2) Lakásvásárlási támogatásban részesíthető(k) a CSOK-ra nem jogosult, a Rendelet 2. §-ában foglalt feltételnek megfelelő kérelmező(k).
- (3) Lakáscélú támogatás adható annak a használt lakás vásárlójának aki a Rendelet 2. §-ában foglalt feltételnek megfelel.

4. Az önkormányzati támogatás formája és mértéke

5. §

CSOK + Polgár Program

- (1) A 2. §-ban meghatározott személyeknek egyszeri max. 2.000.000 Ft összegű vissza nem térítendő önkormányzati támogatás adható:
- a) új lakóház, illetve új lakás építéséhez, mely nem haladhatja meg az elismert építési költség 10 %-át,
 - b) új lakóház, illetve új lakás vásárlásához, mely nem haladhatja meg a vételár 10 %-át.
- (2) Használt lakás vásárlása esetén jelen rendelet hatálya alá tartozó személyeknek egyszeri, max. 1.000.000 Ft összegű vissza nem térítendő önkormányzati támogatás adható, amely nem haladhatja meg a használt lakás vételárának a 20 %-át.

5. Eljárási szabályok

6. §

- (1) E rendelet 5. §-ban foglalt támogatásra irányuló kérelmet a rendelet szerint arra jogosultak, az e célra rendszeresített formanyomtatványon nyújthatják be évente két alkalommal, április 15-ig, illetve augusztus 15-ig a Polgármesteri Hivatalhoz.

Az igénylőlap melléklete:

- a lakásvásárlást igazoló Földhivatal által érkeztetett adás-vételi szerződés, mely tartalmazza, hogy a vételi ár kiegyenlítéséhez szükséges az önkormányzati támogatás,
- új lakás építés esetén jogerős építési engedély,
- jövedelemigazolás,
- CSOK jogosultság esetén az azt igazoló banki igazolás.

- (2) A Polgármesteri Hivatal a kérelem benyújtását követően a kérelmezők közreműködésével a megépíteni/megvásárolni kívánt használt lakásnál műszaki állagfelmérést végez, és ezt a kérelemmel és a javaslattal együtt a polgármester elé terjeszti elbírálásra.

- (3) Az igénylő 6 hónapon belül köteles a lakásvásárlás tényét a tulajdonjog bejegyzésről szóló határozattal igazolni.
- (4) A Polgármester átruházott hatáskörében május, illetve szeptember hónapokban dönt a támogatások odaítéléséről.
- (5) A polgármester döntése ellen a képviselő-testület felé 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni. A képviselő-testület a fellebbezés elbírálásáról a soron következő ülésén dönt.

6. A támogatás folyósítása

7.§

- (1) A támogatás összegét a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodáján keresztül folyósítja átutalás útján a számlavezető pénzügyintézet felé egyösszegben.
- (2) A támogatás összegét a kérelmező az önkormányzattól kapott határozat bemutatásával veheti igénybe.
- (3) A támogatás felhasználásának feltétele támogatási szerződés megkötése.

7. támogatási szerződés

8. §

- (1) Az önkormányzat nevében a szerződést a polgármester köti meg.
- (2) A támogatási szerződés tartalmazza a vissza nem térítendő támogatás formáját, mértékét, folyósításának módját a felhasználás célját és idejét.
- (3) A szerződésnek tartalmaznia kell az önkormányzat javára 5 éves időtartamra elővásárlási jog bejegyzéséhez történt hozzájárulást, valamint a szerződésszegés eseteit és a következményeire való felhívást.
- (4) Az önkormányzat által bejegyzett terhek ranghelyét megelőzi a pénzügyintézet, a Magyar Állam által, valamint a munkáltató által bejegyzett terhek, biztosítékok ranghelye.

8. A szerződésszegés és következményei

9. §

- (1) A támogatásban részesített fél szerződésszegést követ el amennyiben:
 - a) a támogatást nyújtó önkormányzatot valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával, vagy más módon megtévesztette, vagy
 - b) a támogatás összegét a támogatási szerződésben rögzített céltól eltérően használta, vagy
 - c) 4 éven belül építési illetve új lakás vásárlása esetén beköltözési kötelezettségének önhibájából nem tett eleget, vagy
 - d) a támogatási szerződés megkötésétől számított 10 éven belül bérbeadással vagy használatba adással hasznosítja az ingatlant.
- (2) Szerződésszegés esetén a szerződést az önkormányzat nevében a polgármesternek fel kell mondania és a szerződésszegő félnek a vissza nem térítendő támogatás teljes összegét a Polgári Törvénykönyv által megállapított kamataival együtt, egy összegben, a szerződés felmondásától számított 30 napon belül vissza kell fizetnie.

9. Záró rendelkezések

10. §

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakáscélú támogatásról szóló 19/2007.(VI. 1.) önkormányzati rendelet.

Polgár, 2016. október 20.

Tóth József
polgármester

dr. Váliné Antal Mária
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:

Polgár, 2016. október- én

dr. Váliné Antal Mária
címzetes főjegyző