

## ELŐTERJESZTÉS

### Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. november 7 -i testületi ülésére

Tárgy: Az első lakáshoz jutás támogatásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletet alkotott az első lakáshoz jutás támogatásáról. A rendelet szigorú feltételeket tartalmaz a tekintetben, hogy ki és milyen körülmények esetén részesülhet támogatásban. Az egyik olyan ok, ami miatt a támogatás megállapítása akadályba ütközik, hogy a kérelmező régebben vette (építette) az ingatlanát, mint azt a rendelet megalkotásakor a képviselő-testület meghatározta.

Elsődleges szempont volt, hogy a frissen letelepedőket támogassák, ezért eredetileg 1 éven belül lakásvásárlások esetén volt támogatás nyújtható. Azonban az Önkormányzat nem minden évben tudott erre a célra forrást elkülöníteni, ezért módosították a rendeletet úgy, hogy a benyújtást az előző lezárt pályázati időszakot követően vásárolt ingatlanok esetén tette lehetővé.

Az idei évben viszont a pályázók közül csak 1 esetben feleltek meg ennek a követelménynek, az összes többi, Mágocson letelepedési szándékkal ingatlan vásárolt kérelmező régebben vette az ingatlanát, vagy az előírt életkori feltételeket túllépte.

A támogatás célja a helyben maradás támogatása erősítése. Emiatt a Képviselő-testület 2019. júniusi, júliusi és augusztus testületi ülésén tárgyalta is a feltételek enyhítésének kérdését, de a rendelet módosításához szükséges többség nem volt meg.

Az előterjesztés további részében az előzetes hatásvizsgálati lap következik, majd a módosító rendelet tervezete, végül a jelenlegi tervezett módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt rendelet.

Az egységes szerkezetű tervezeten jelölve van kihúzással a hatályon kívül helyezésre kerülő rendelkezések kör, sárga kiemeléssel és eltérő betűszínnel a módosuló rendelkezések.

Fentiek alapján kérem, hogy az önkormányzati rendeletet módosítani szíveskedjenek.

Mágocs, 2019. november 6.

Bogyayné Gál Tünde  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Morvay Klaudia  
jegyző

*Előzetes Hatásvizsgálat*  
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján  
**Mágyocs Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2019. (.....)**  
**önkormányzat rendelete**

**az első lakáshoz jutás támogatásáról szóló**  
**6/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**I. Az önkormányzati rendelet hatásai**

**1. Társadalmi hatása:**

Jelentősebb társadalmi hatása nincs.

**2. Gazdasági hatása:**

Közvetlen gazdasági hatása nincs.

**3. Költségvetési hatása:**

Jelentősebb költségvetési hatása nincs, mert a szükséges forrás a 2019. évi költségvetésben elkülönítve rendelkezésre áll.

**4. Környezeti következményei:**

Nincsenek.

**5. Egészségi következményei:**

Nincsenek.

**6. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

Nincsenek.

**7. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:**

A rendelet eredeti jogalkotó hatáskörben megalkotható, de megalkotása nem kötelező. A módosítás indoka, hogy a letelepedési támogatás a lehető legszélesebb körben elérhetővé váljon, a település lakosságának száma ne csökken.

**II. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek**

**1. Személyi feltételek:**

Biztosítottak.

**2. Szervezeti feltételek:**

Biztosítottak.

**3. Tárgyi feltételek:**

Biztosítottak.

**4. Pénzügyi feltételek**

Biztosítottak.

## **TERVEZET**

### **Mágoics Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019.(.....) önkormányzati rendelete**

#### **az első lakáshoz jutás támogatásáról szóló 6/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mágoics Város Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésének felhatalmazása alapján az első lakáshoz jutás támogatásáról szóló 6/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet az alábbiak szerint módosítja:

#### **1. §**

- (1) Az első lakáshoz jutás támogatásáról szóló 6/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 5. § (1) bekezdés a) pontja hatályát veszti.
- (2) Az Ör. 5. § (1) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:  
b) önálló mágoicsi lakástulajdonnal sem a házastársak, vagy élettársak, sem gyermekeik nem rendelkeznek,
- (3) Az Ör. 5. § (1) bekezdés c) pontja hatályát veszti.
- (4) Az Ör. 5. § (1) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:  
d) sem a kérelmezőnek, sem családtagjai egyikének sincs köztartozása, és
- (5) Az Ör. 5. § (1) bekezdés az alábbi e) ponttal egészül ki:  
e) kérelmező Mágoics település Önkormányzatától első lakáshoz jutás támogatása elnevezésű vagy letelepedési támogatásban még nem részesült

#### **2.§**

- (1) Az Ör. 5. § (2) bekezdés a) pontja hatályát veszti.
- (2) Az Ör. 5. § (2) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:  
d) sem a kérelmezőnek, sem családtagjai egyikének sincs köztartozása, és
- (3) Az Ör. 5. § (2) bekezdés az alábbi e) ponttal egészül ki:  
e) kérelmező Mágoics település Önkormányzatától első lakáshoz jutás támogatása elnevezésű vagy letelepedési támogatásban még nem részesült.

#### **3.§**

- (1) Az Ör. 7. § (2) bekezdés c) pontja hatályát veszti.

(2) Az Ör. 7. § (2) bekezdés e) pontja hatályát veszti.

(3) Az Ör. 7. § (2) bekezdés g) pontjában szereplő „9. § (6) bekezdés szerint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez hozzájárulásáról és az” szövegrész hatályát veszti.

#### 4. §

Az Ör. 9. § (6) bekezdés a) pontja hatályát veszti.

#### 5. §

Az Ör. 10. § (4) bekezdésében szereplő „Ebben az esetben gondoskodni kell a támogatás biztosítékát jelentő jelzálogjognak az új ingatlanra való bejegyzéséről.” szövegrész hatályát veszti.

#### 6. §

(1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Mágocs, 2019. november .....

Bogyayné Gál Tünde  
polgármester

dr. Morvay Klaudia  
jegyző

## **TERVEZET**

### **Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**6/2018. (III.29.) önkormányzati rendeltével és  
a ...../2019. (.....) önkormányzati rendeletével módosított**

**6/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelete**

**az első lakáshoz jutás támogatásáról**

Mágocs Város Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

### **I. fejezet**

#### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

##### **1. §**

A rendelet célja, hogy Mágocs Város népességmegtartó erejének fokozása, valamint lakónépesség számának növelése érdekében meghatározza a személyek és családok első önálló lakástulajdonhoz jutáshoz segítségének támogatási szabályait.

##### **2. §**

(1) A rendelet személyi hatálya kiterjed a településen

a) állandó lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező és

b) a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés j) pontja szerint keresőtevékenységet végző vagy vállalkozási tevékenységet folytató

nagykorú személyekre, családokra.

(2) Ha a kérelmezők házas- vagy élettársak, az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feltételeknek mindkét félnek meg kell felelnie, kivéve ha a felek egyike gyermekgondozási vagy gyermeknevelési ellátásban részesül.

##### **3.§**

A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Mágocs város közigazgatási területén az igénylő – házastársak vagy élettársak esetén mindkét fél – mágocsi első lakásának

a) vásárlására,

b) építésére.

## 4. §

(1) Az első lakáshoz jutás támogatása (továbbiakban: támogatás) vissza nem térítendő támogatás.

(2) A támogatás forrása a város éves költségvetésében e célra elkülönített összeg.

## II. Fejezet

### RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

#### A támogatás feltételei

## 5. §

(1) Az önkormányzat a rendelet 3. § a) pontja alapján egyszeri alkalommal vissza nem térítendő támogatásban részesítheti azon fiatal házasságokat vagy élettársakat, akik

a) ~~akik közül legalább egyikük a 40. életévét nem töltötte be, és~~ egyike sem töltötte be 40. életévét, és

b) önálló mágocsi lakástulajdonnal sem a házastársak, vagy élettársak, sem gyermekeik nem rendelkeznek, vagy

e) ~~a mágocsi lakóingatlan legfeljebb az 1. függelék szerinti legutolsó lezárt támogatási időszak pályázat benyújtási határidejét követően vásárolták, és a mágocsi lakóingatlan legfeljebb 1 éve vásárolták, és~~

d) sem a kérelmezőnek, sem családtagjai egyikének sincs köztartozása, és

e) kérelmező Mágocs település Önkormányzatától első lakáshoz jutás támogatása elnevezésű vagy letelepedési támogatásban még nem részesült

(2) Az önkormányzat a rendelet 3. § b) pontja alapján egyszeri alkalommal vissza nem térítendő támogatásban részesítheti azon fiatal házasságokat vagy élettársakat, akik

a) ~~akik közül legalább egyikük a 40. életévét nem töltötte be, és~~ egyike sem töltötte be 40. életévét, és

b) a kérelem beadásakor jogerőre emelkedett építési engedéllyel rendelkeznek új családi ház építésére Mágocs város közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanra, vagy az új lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentést benyújtotta, és

c) az építési engedélyen vagy egyszerű bejelentésen megjelölt ingatlanon kívül Mágocson ingatlantulajdonnal sem a házastársak, vagy élettársak, sem gyermekeik nem rendelkeznek, és

d) sem a kérelmezőnek, sem családtagjai egyikének sincs köztartozása, és

e) kérelmező Mágocs település Önkormányzatától első lakáshoz jutás támogatása elnevezésű vagy letelepedési támogatásban még nem részesült.

#### A támogatás mértéke

## 6. §

(1) A vissza nem térítendő támogatás összege a lakás vételárának legfeljebb 10 %-a, de legfeljebb 300.000-Ft.

(2) A vissza nem térítendő támogatás összege lakás építése esetén legfeljebb 300.000 Ft.

(3) Az egy évben adható támogatások számát a tárgyévi költségvetési keret mértéke határozza meg. Amennyiben az adott évben ilyen keret nem áll rendelkezésre, ennek tényét a tárgyévi március 31. napjáig, a helyben szokásos módon ki kell hirdetni.

## Eljárási rendelkezések

### 7. §

(1) A vissza nem térítendő támogatás kérelemre adható.

(2) A kérelemhez csatolni kell

a) vásárlás esetén az adásvételi szerződés egy példányát,

b) építés esetén a jogerős építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentés megtörténtét igazoló iratot,

~~e) a házastársak vagy élettársak életkorát igazoló dokumentumok másolatát,~~

d) keresőtevékenységet vagy vállalkozási tevékenység folytatását, továbbá havi jövedelem összegét igazoló dokumentumokat; .

~~e) nyilatkozatot az önkormányzat javára a terhelési és elidegenítési tilalom ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez való hozzájárulásról,~~

f) a köztartozás-mentességről szóló igazolás

g) nyilatkozatok a ~~9. § (6) bekezdés~~ szerint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez hozzájárulásról és az támogatással érintett ingatlan életvitelszerű használatáról.

### 8. §

(1) A támogatás megállapítása iránti kérelmet a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban kell benyújtani.

(2) A támogatás megállapítása iránti kérelmek tárgyévi május 31. napjáig nyújthatók be.

(3) Amennyiben a kérelmet hiányosan nyújtották be, egy alkalommal, 15 napos határidő tűzésével a polgármester hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt. Amennyiben a hiánypótlási felhívásnak határidőben nem tesz eleget és a határidő meghosszabbítását sem kéri, a kérelmet a polgármester elutasítja.

### 9. §

(1) A vissza nem térítendő támogatás megállapítása a képviselő-testület hatásköre.

(2) A képviselő testület a kérelmeket legkésőbb tárgyévi június 30. napjáig bírálja el.

(3) A támogatás megállapításánál előnyt élvez

a) aki a településen munkahellyel rendelkezik, vagy vállalkozásának székhelye a településen van;

b) akinek a családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a mindenkori minimál bér összegének kétszeresét,

c) a három vagy több gyermeket nevelő családot,

d) azokat a Mágocson letelepedni kívánó szakembereket, akiknek a városban való letelepedéséhez fontos érdek fűződik

(4) Nem nyújtható támogatás annak az igénylőnek, aki nem a jogos –mértányolható lakásigénye kielégítése céljából igényli a támogatást, illetve aki jövedelmi helyzete alapján önkormányzati támogatás nélkül is képes megoldani lakásgondját, továbbá az sem részesülhet önkormányzati támogatásban, aki a lakást üzleti célra kívánja megszerezni, illetve továbbértékesíteni.

(5) Nem nyújtható támogatás az igénylőnek abban az esetben sem, ha egyébként a feltételeknek megfelel, abban az esetben, ha az állam felé, vagy Mágocs Város Önkormányzata felé bármilyen jellegű hátralékos köztartozása van.

(6) A feltételek fennállása esetén is a támogatás csak akkor adható meg, ha

a) a jogosultak hozzájárulnak az önkormányzat javára a terhelési és elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez;

b) nyilatkozatban vállalják, hogy a támogatás folyósítását követő 30 napon belül, építés esetén a jogerős használatbavételi engedély megszerzését követő 30 napon belül, állandó lakóhelyet létesítenek abban a mágocsi ingatlanban, amelyre a támogatást kapták és az ingatlant életvitelszerűen legalább 5 évig lakják.

## 10.§

(1) A vissza nem térítendő támogatásban részesített kérelmező a támogatás folyósítását követő legkésőbb 3 éven belül köteles igazolni azt, hogy a támogatást az ingatlannal összefüggésben használta fel.

(2) Amennyiben a vissza nem térítendő támogatással

a) vásárolt, vagy létesített lakást a tulajdonos 5 éven belül elidegeníti, vagy

b) a felépíteni kívánt lakásra a támogatás folyósítását követő 3 éven belül nem szerez jogerős használatbavételi engedélyt, vagy

c) a 9. § (6) bekezdés b) pontja szerinti nyilatkozatának nem tesz eleget, köteles a kapott támogatást egy összegben az önkormányzat részére visszafizetni.

(3) A támogatás visszafizetésének módját egyedi megállapodásban kell szabályozni.

(4) Mentesül a visszafizetési kötelezettség alól az, aki azért idegenítette el, hogy építéssel, vagy adásvétellel Mágocson újabb, tulajdonába kerülő lakást szerezzen. Ebben az esetben gondoskodni kell a támogatás biztosítékát jelentő jelzálogjognak az új ingatlanra való bejegyzéséről.

(5) A képviselő-testülete kivételes méltányosságból mentesítheti a visszafizetési kötelezettség alól azt a kérelmezőt, aki a családi körülményeiben bekövetkezett változás miatt nem tud eleget tenni a visszafizetési kötelezettségének.



## Záró rendelkezések

### 11. §

(1) A rendelet 2016. május 1-jén hatályba.

(2) A rendelet szabályait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Mágocs Nagyközség Önkormányzatnak az első lakáshoz jutás támogatásáról szóló 8/2007.(VI. 27.) rendelete hatályát veszti.

Mágocs, 2016. április 26.

Hónig Mária  
polgármester

dr. Morvay Klaudia  
jegyző

### ZÁRADÉK

A rendelet kihirdetve.  
Mágocs, 2016. április 28.  
dr. Morvay Klaudia  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva.  
Mágocs, 2018. március 29.  
dr. Morvay Klaudia sk.  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva.  
Mágocs, 2019. ....

dr. Morvay Klaudia  
jegyző

**Lezárt támogatási időszakok**  
*az első lakáshoz jutás támogatásáról szóló*  
*6/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet alapján*

	<b>Év</b>	<b>Támogatási kérelmek benyújtásának határideje</b>	<b>Támogatási időszak lezárásának dátuma (támogatási kérelmek elbírálása)</b>
1.	2016.	2016. május 31.	2016. június 28.
2.	2018.	2018. május 31.	2018. június 26.
3.	2019.	2019. május 31.	