



Pázmánd Község Polgármestere

2476 Pázmánd, Fő u. 80.

+36-20/428-88-76;

polgarmester@pazmand.hu

KRID: PDKO (654688131)

Előterjesztés

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 29-ei rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Javaslát az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő - testület!

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A szociális ellátásokról szóló 4/2022. (II. 28.) önkormányzati rendeletünk tartalmazt az első lakáshoz jutók támogatásának lehetőségét. A szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján, az abban meghatározott típusokra települési és rendkívüli települési támogatás formában lehet pénzbeli és természetbeni támogatást nyújtani. Fontos kiemelni, hogy csak szociális rászorultsági alapon. Mivel az 5. alcím Első lakáshoz jutók támogatása nem felelt meg az önkormányzati rendeletben is megfogalmazott szociális rászorultsági követelményeknek, illetve nem tartozik a szociális ellátások közé, javasoltuk a szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendeletről való hatályon kívül helyezését.

Természetesen fontosnak tartom, hogy fiataljainkat Pázmádon tartsuk, illetve más településről ide vonzzuk a letelepedni vágyó házastársakat, gyermeket nevelőket. Az otthonteremtéshez nyújtható támogatás ösztönzőleg hat azokra, aki fontolgatják a lakásvásárlás, bővítés lehetőségét.

A változó és az önkormányzatokra egyre kedvezőtlenebb hatást gyakorló gazdasági helyzet, a továbbiakban nem teszi lehetővé, hogy az eddigi vissza nem térítendő támogatást megtartsuk. Megnéztük az ilyen támogatás nyújtó önkormányzatok feltételrendszerét és jól látható, hogy még a városok is áttértek már a visszatérítendő kamatmentes támogatás lehetőségéhez.

A mellékelt rendeletervezet alapján javaslom, hogy visszatérítendő támogatás formájában, nagyobb összeggel nyújtsunk támogatást, úgy, hogy az éves keretösszeget majd a 2025. évi költségvetésben határozzuk meg.

A támogatottakkal ügyvéd által ellenjegyzett támogatási szerződést kell majd kötni, ezzel kerül bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba az elidegenítési- és terhelési tilalom, melynek költsége az önkormányzatunkat fogja terhelni. Sajnos az elmúlt években az elidegenítési- és terhelési tilalom a támogatások nyújtását követően nem lett bejegyezve a Földhivatalnál.

A Jat. 17. §-ának rendelkezései szerint: *A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.*

A rendelet-tervezet hatásvizsgálatának bemutatása az előterjesztés mellékletét képező „Előzetes hatásvizsgálati lap”-on történik.

A Jat. 18. §-a kimondja az indokolási kötelezettséget, vagyis a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítőjének indokolást kell csatolni, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségesség teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait. Ezen kötelezettségnek az előterjesztésben tettem eleget.

Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2023. (I.30.) önkormányzati rendelet 47. §-a értelmében a rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre bocsátottuk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Pázmánd, 2024. november 21.

Tisztelettel:


Böjte Richárd
polgármester



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály: Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének az első lakáshoz jutók támogatásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

A tervezett jogszabálymódosítás várható következményei, különösen

- 1) **Társadalmi hatásai:** A támogatás hatására a fiatalok Pázmándon történő letelepedése várható.
- 2) **Költségvetési, gazdasági hatásai:** Az önkormányzat kiadásai emelkednek, ugyanakkor a törlesztési idő alatti befizetések által, folyamatosan biztosítható újabb támogatások nyújtása.
- 3) **Környezeti következményei:** Nem releváns.
- 4) **Egészségi következményei:** Nem releváns.
- 5) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** Az adminisztratív terhek vélhetően nőnek, tekintettel arra, hogy a Hivatal végzi a döntéshozó munkálatait, a törlesztési idő alatti nyilvántartást vezeti, könyveli a kiadást és a törlesztési bevételeket.
- 6) **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** Annak érdekében, hogy az Önkormányzat a támogatást jogszerűen tudja nyújtani szükséges a rendelet megalkotása
- 7) **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A rendelet megalkotása nem kötelező, ugyanakkor a jelenlegi szabályozással nyújtott támogatás nem felel meg a követelményeknek, ezért Államkincstári ellenőrzés eseténe észrevétel várható.
- 8) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jelenlegi feltételeken felül többletet nem igényel.

Pázmánd, 2024. november 21.


Szűcs Ágnes
jegyző

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az első lakáshoz jutók támogatásáról

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

1. §

(1) Pázmánd Község Önkormányzata az e rendeletben foglalt feltételeknek megfelelő első lakáshoz jutó rászoruló személyek és családok részére kamatmentes, visszatérítendő támogatást (a továbbiakban: támogatás) nyújt.

(2) A támogatás céljára felhasználható előirányzat összegét a Képviselő-testület évente a költségvetési rendeletében állapítja meg.

(3) A támogatási kérelmek elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(4) A támogatásra irányuló kérelmet a Pázmándi Polgármesteri Hivatalba (a továbbiakban: Hivatal) az 1. melléklet szerinti nyomtatványon kell benyújtani, melyhez a nyomtatványon meghatározott mellékleteket kell csatolni.

2. §

(1) Támogatásban részesíthetők a gyermekes családok, gyermeküket egyedül nevelők, gyermektelen fiatal házasok, élettársak, egyedülállók, ha:

- a) első lakáshoz jutók;
- b) kérelem benyújtásának időpontjában a 45. évüket nem töltötték be;
- c) az igénylő, vagy házastársa, vagy élettársa vagy valamelyikük egyeneságbeli rokona legalább 2 éve Pázmándban lakik;
- d) az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg az 400 000 Ft-ot,
- e) az önkormányzat felé adó vagy egyéb köztartozásuk nincs.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően a támogatás akkor is igényelhető, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjának:

- a) olyan lakástulajdona, tulajdonrésze van, amelyet haszonélvezeti joggal terhelten örökölt és a haszonélvező a lakásban bent lakik, vagy
- b) a tulajdonában lévő lakása lebontását az építésügyi hatóság elrendelte.

3. §

(1) Támogatás adható Pázmánd Község közigazgatási területén:

- a) új, vagy használt lakás, családi ház megvásárlásához,
 - b) lakás vagy családi ház építéséhez, legalább 90 %-os készültségi fok esetén,
- amennyiben a lakás, családi ház tulajdonosa kizárólag az igénylő és házastársa, vagy élettársa lesz.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott 90 %-os készütségi fokról a felelős műszaki vezető vagy a kérelmező büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, és fényképet csatol be, illetve a Hivatal helyszíni ellenőrzés keretében meggyőződhet a nyilatkozat valóságáról.

4. §

Nem adható támogatás annak:

- a) akit, vagy a vele együtt lakó, illetve költöző személy valamelyikét Pázmánd Község Önkormányzata képviselő-testülete a kérelem benyújtását megelőző 15 éven belül első lakáshoz jutók támogatásában részesített,
- b) aki a támogatást a lakásigény mértékének méltányolható felső határát, 100 m²-t meghaladó lakás építéséhez, vásárlásához kéri,
- c) aki rendszeres jövedelemmel nem rendelkezik,
- d) lakás vagy családi ház építése esetén, aki a kérelem benyújtásakor jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkezik,
- e) lakás vagy családi ház vásárlása esetén, aki a kérelmet az adásvételi szerződés megkötésétől számított 12 hónapon túl nyújtja be.

5. §

(1) A támogatás mértéke: 500.000,- Ft.

(2) A támogatást 5 év alatt, havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. A visszafizetés kezdő időpontja a támogatási szerződés aláírását követő hónap első napja.

(3) A támogatás visszafizetésének részletszabályait a támogatottal megkötött megállapodás tartalmazza.

6. §

(1) A támogatásra irányuló kérelmek átvételét követően a döntés-előkészítő munkát a Hivatal látja el.

(2) A Képviselő-testület határozata alapján a szerződést a támogatásban részesülő személyekkel az Önkormányzat nevében a polgármester köti meg.

(3) A támogatott személyek tulajdonában lévő, tulajdonába kerülő, illetve a tulajdonos hozzájárulásával beépítésre kerülő ingatlanra a támogatás összege és járulékai erejéig 6 évre szóló jelzálogjogot kell Pázmánd Község Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

(4) A támogatottakról a Hivatal nyilvántartást vezet.

7. §

(1) Ha támogatott a törlesztő részleteket 3 hónapot meghaladóan nem fizeti, a támogatás egésze egy összegben esedékessé válik. Az egész követelés behajtása iránt a – teljesítésre történt felhívást követően a – Hivatal Pénzügyi ügyintézője intézkedik.

(2) A támogatott a támogatás még fennálló összegét a törlesztési idő lejárta előtt egy összegben, kamatmentesen visszafizetheti.

8. §

A támogatást azonnal és egy összegben, Ptk. szerinti kamatokkal növelten kell visszafizetni, ha a támogatott:

- a) a támogatást jogtalanul kapta,

- b) a felépített, vásárolt lakást vagy családi házat 6 éven belül elidegeníti, vagy Pázmánd Község közigazgatási területén kívül lévő ingatlanra cseréli.

9. §

Ha a támogatott a felépített, vásárolt lakás, családi ház elidegenítését követően legalább azonos, vagy magasabb értékű lakást kíván építeni vagy vásárolni, úgy a Képviselő-testület hozzájárulhat a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak az újabb ingatlanra való átterheléséhez.

10. §

Amennyiben a támogatásban részesült házastársak, élettársak a közösen megszerzett ingatlanon a tulajdonközösséget megszüntetik, az erről szóló szerződést 15 napon belül kötelesek a támogatási szerződés módosítása érdekében a Hivatalba benyújtani.

11. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fiatalok Pázmádon történő letelepedését kívánja ösztönözni, illetve ehhez anyagi támogatást nyújtani kamatmentes támogatás formában.

KÉRELEM**Első lakáshoz jutók támogatásának igényléséhez**

		IGÉNYLŐ	HÁZASTÁRS (ÉLETTÁRS)
1.	NÉV:		
2.	Születési név:		
3.	Anyja neve:		
4.	Születési hely, idő:		
5.	Személyazonosító jel:		
6.	Adóazonosító jel:		
7.	Lakcím: lakóhely:		
	tartózkodási hely:		
8.	Mióta lakik Pázmándban:		
9.	Munkahely:		
10.	Munkaviszony kezdete:		
11.	Egy havi nettó jövedelem (főfoglalkozásból eredő):		
11/A	Egyéb (főfoglalkozáson kívüli) tevékenységből eredő jövedelem: (másodállás, mellékfoglalkozás, stb.):		
11/B	Családi pótlék összege:		
11/C	Gyermektartás, árvaellátás, stb:		
	ÖSSZES HAVI JÖVEDELEM: (11+11/A+11/B+11/C együtt)		

13. Az igénylő: egyedülálló nem egyedülálló (megfelelő aláhúzendő)

14. Családtagok száma: fő

Családtagok adatai:

név: születési ideje:

név: születési ideje:

név: születési ideje:

név: születési ideje:

15. Az igénylőnek volt-e már lakása?

- az igénylés helyén: igen nem

16. RÉSZESÜLT-E az igénylő, házastársa (élettársa), vele együtt költöző családtagja már önkormányzati támogatásban:

IGEN NEM

Ha igen, összege: Ft

ideje:

17. A támogatást az igénylő:

1. lakás/ház építéséhez

2. lakás/ház vásárlásához

igényli.

18. LAKÁS/HÁZ ÉPÍTÉS esetén az ingatlan jellemző adatai:

- Az építkezés pontos helye: Pázmánd, utca, házszám,
..... helyrajzi szám

- Az ingatlan tulajdonosa:

- Lakószobák száma: db (12 m² felett)
..... db (12 m² alatt)

- Lakás/ház alapterülete összesen: m²

- Építési engedély száma:

19. LAKÁS/HÁZ VÁSÁRLÁS esetén a lakás jellemző adatai:

- Megvásárolni kívánt lakás pontos címe: Pázmánd, utca, házszám,
..... emelet ajtó

- Helyrajzi száma:

- Vételára: Ft

- A lakás/ház vásárlásának időpontja:

- Lakás/ház nagysága: m²

- Szobák száma: db (12 m² felett)
..... db (12 m² alatt)

20. EGYÉB információ:

.....

.....

.....

.....

NYILATKOZAT

Büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a kérelemben szereplő nyilatkozataink a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul vesszük, hogy valótlan adat közlése a hatóság félrevezetésének minősül, és a hatályos önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően a biztosított támogatást azonnal és egyösszegben, kamataival együtt vissza kell fizetni.

Hozzájárulunk ahhoz, hogy e-nyomtatványon feltüntetett személyes adatainkat, hozzátartozóink személyes adatait a jogosultság megállapítása és teljesítése céljából kezeljék.

Pázmánd, 20.... év hó nap

.....

IGÉNYLŐ

.....

HÁZASTÁRS (ÉLETTÁRS)

A KÉRELEMHEZ AZ ALÁBBI MELLÉKLETEKET KÉRJÜK CSATOLNI:

- keresőnként 3 hónapnál nem régebbi havi nettó jövedelemről szóló igazolást,
- egyéb jövedelemről szóló igazolásokat,
- gyermeket egyedül nevelő személyek esetén: válásról szóló bírósági végzés másolatát, gyermekelhelyezésről szóló irat másolatát, gyermek születési anyakönyvi kivonat másolatát,
- iskolalátogatási bizonyítványt 18 év feletti gyermekről,
- **lakás/ház vásárlás esetén:** 12 hónapnál nem régebben megkötött adásvételi szerződést,
- **építés esetén:** jogerős építési engedélyt.
- lakcímkártyák másolatát

KÉRJÜK a kérelem PONTOS kitöltését és a szükséges mellékletek csatolását!

