**ELŐTERJESZTÉS**

Mórágy Község Képviselő - testületének 2022. május 4-i

rendes/rendkívüli testületi ülésére

|  |  |
| --- | --- |
| Tárgy: | Az első lakáshoz jutás támogatásának helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet elfogadása |
| Előterjesztő: | Filczinger Ágnes jegyző |
| Előterjesztést készítette: | Simondi Zoltánné igazgatási előadó |
| Előterjesztés száma: | 45.sz |
| Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: | igen |
| A döntéshez szükséges többség: | egyszerű/minősített |
| Döntési forma: | rendelet/határozat (normatív, hatósági, egyéb) |
| Az előterjesztést | nyílt ülésen kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni |
| Véleményezésre megkapta: | Glöckner Henrik polgármester |

**Tisztelt Képviselő- testület!**

Általános indokolás

A Mórágy Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. február 17-én megtarott testületi ülésén úgy határozott, hogy a 6/2003.(III.25.) KTR.sz rendeletét felülvizsgálja. A rendelet felülvizsgálatát elvégeztük, és egy új rendelet tervezetet terjesztünk a képviselő-testület elé.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet célja, hogy Mórágy Község Önkormányzata szabályozza a község lakosságszámának növelését és az állampolgárok lakásigényének megoldását.

2. §-hoz

A rendelet hatálya Mórágy község közigazgatási területén történő első lakás építésére vagy vásárlására terjed ki.

3. §-hoz

A támogatás tárgyát határozza meg, egyszeri vissza nem térítendő támogatás formájában.

4. §-hoz

Támogatásra jogosultak körét határozza meg.

5.§-hoz

A támogatásra nem jogosult igénylők körét határozza meg.

6. §-hoz

A támogatás mértéke került meghatározva a régi rendelet támogatási összegeinek átemelésével, valamint a támogatás kifizetésének rendje került leszabályozásra.

7. §-hoz

Ebben a §-ban került leszabályozásra a támogatás eljárásrendje.

8.§-hoz

A támogatás visszafizetésének szabályai kerültek meghatározásra.

9.§-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a rendelet-tervezetet megvitatni és azt elfogadni.

Mórágy, 2022. április 26.

Filczinger Ágnes sk.

jegyző

**Előzetes hatásvizsgálat, indoklás, véleményeztetés**

**Mórágy Község Önkormányzata képviselő-testületének**

**Az első lakáshoz jutás támogatásának helyi szabályozásáról**

**szóló önkormányzati rendelet tervezetéhez**

1. **Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a Képviselő-testületet.

**A tervezett jogszabály hatásai:**

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:

- a településen letelepedni kívánó családok támogatása, mely a lakosságszám növelést eredményezheti

- gazdasági, költségvetési hatása: az önkormányzat kiadásai évente kerülnek meghatározásra

b) környezeti és egészségi következmények:

- nem releváns.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

- a hivatal rendelkezik az adminisztratív tevékenységhez szükséges létszámmal.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

- a rendelet megalkotása a lakosság népességmegtartása érdekében indokolt.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:**

A személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

**2. Indoklás**

A lakosság számának növelése és a családok támogatása érdekében indokolt az új rendelet megalkotása

**3. Véleményeztetés**

A rendelet-tervezetet véleményeztetési kötelezettség nem terheli.

Mórágy, 2022. április 26.

Filczinger Ágnes

jegyző

**Mórágy Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**……/2022. (…….) önkormányzati rendelete**

**Az első lakáshoz jutás támogatásának helyi szabályozásáról**

**tervezet**

Mórágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában maghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**Általános rendelkezések**

1.§

A rendelet célja, hogy Mórágy Község Önkormányzata rendelkezésre álló gazdasági lehetőségeivel összhangban szabályozza a község lakosságszámának növelése és az állampolgárok lakásigényének megoldása érdekében nyújtható támogatás feltételeit.

**2. §**

1. A rendelet hatálya Mórágy község közigazgatási területén történő első lakás építésére vagy vásárlására terjed ki.

(2) Azok támogatására, akiknek a letelepedése a település számára fontos.

(3) Az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásával kapcsolatos döntési jogkört az önkormányzat képviselő-testülete gyakorolja.

(4) E rendelet alkalmazásában

1. lakás: emberi tartózkodás céljára szolgáló, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 1. pontja szerinti épület.
2. lakóhely: a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5. § (2) bekezdése szerinti cím.

**A támogatás tárgya**

**3. §**

(1) A támogatás a lakásépítéshez vagy lakásvásárláshoz szükséges egyszeri, vissza nem térítendő támogatás.

(2) Mórágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a tárgyévi költségvetésben megállapított lakáshoz jutás támogatása pénzeszköze terhére, e rendeletben fennálló feltételek fennállása esetén, kérelemre támogatást nyújthat.

**Támogatásra jogosultak köre**

**4. §**

(1) Támogatásban részesítendő, aki:

* Mórágy községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
* a településen épít, vagy vásárol lakóházat életvitelszerű itt tartózkodása végett,
* 40 év alatti,
* a településen lakáshoz jutási támogatásban még nem részesült,
* az önkormányzat felé tartozása nincs, továbbá
* vállalja, hogy a támogatással megszerzett ingatlant 5 éven belül nem idegeníti el, ha igen, úgy a támogatást visszafizeti az önkormányzat részére.

1. Aki nem első lakáshoz jutó, de letelepedése a település számára fontos.
2. Aki az (1) bekezdés szerint támogatásra jogosult feltételek valamelyikének nem felel meg, de a testület különös méltánylást érdemlő esetben támogatást biztosíthat.

(4)A helyben lakást a személyi azonosítót és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal szükséges bizonyítani.

(5)A támogatás csak olyan lakás vásárlásához igényelhető, amelyik legalább komfortos. Amennyiben a megvásárolni kívánt lakás romos, vagy az I. fokú építési hatóság szakértői véleménye szerint nem lakható, a támogatás csak akkor adható, ha a kérelmező az adásvételi-szerződésben kötelezettséget vállalt új lakás építésére.

**5. §**

Nem jogosult támogatásra az igénylő, ha

1. ha a támogatásra irányuló kérelemben olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt eredményezne,
2. ha az önkormányzat felé lejárt tartozással rendelkezik.
3. a házastársak egyik tagja már kapott első lakáshoz jutó támogatást.

**A támogatás mértéke**

**6. §**

**(**1) A támogatás összege:

* első, új lakóház építése esetén: maximum 500.000.-Ft, egyedi elbírálás alapján
* régi lakóház vásárlása esetén : maximum 400.000.-Ft-ig terjedhet - figyelemmel

a megszerezni kívánt ingatlan értékére – egyedi elbírálás alapján.

(2) Új lakóház építése esetén 50 %-os készültségi fok elérése után (falak és tetőszerkezet megléte) a támogatás fele, a használatbavételi engedély megszerzése után a teljes összeg kerül kifizetésre illetve átutalásra.

.

(3) Lakóház vásárlás esetén a támogatás a kérelem elbírálását követő 60 napon belül kerül kifizetésre, vagy kiutalásra a kérelmezőnek vagy a kérelemben meghatározott pénzintézetnek.

**Az eljárás rendje**

**7. §**

(1) A támogatás iránti kérelmet (1. melléklet) a Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal Mórágyi Kirendeltségén formanyomtatványon, az előírt mellékletekkel együtt lehet benyújtani:

1. vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő hat hónapon belül,
2. építés esetén a jogerős használatba vételi engedély keltétől számított hat hónapon belül.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

1. vásárlás esetén az adás-vételi szerződés egy példányát,
2. építés esetén a jogerős építési engedélyt.

(3) A támogatás iránti kérelem előterjesztésekor az igénylő köteles a jogosultsági feltételekre vonatkozóan nyilatkozatot tenni.

(4) A megítélt támogatás folyósítására a jogosulttal az önkormányzat képviseletében a polgármester szerződést köt (2. melléklet).

**A támogatás visszafizetésének szabályai**

**8. §**

(1) A támogatás 15 napon belül egy összegben visszafizetendő – a jegybanki alapkamat mértékének megfelelő késedelmi kamattal együtt, amely a felszólítás kézhezvételétől esedékes - amennyiben a támogatott:

1. a támogatást jogosulatlanul vette igénybe,
2. a támogatással létesített, vagy megvásárolt lakást a jogerős építési engedély keltétől, vagy az adásvételi szerződés megkötésétől számított öt éven belül elidegeníti, és a vételárat nem Mórágy község területén fordítja lakásszerzésre vagy lakásépítésre,
3. a támogatással létesített, vagy megvásárolt lakást a jogerős építési engedély keltétől, vagy az adásvételi szerződés megkötésétől számított öt éven belül nem házastársa, vagy gyermeke részére ajándékozza el.

(2) A képviselő-testület a támogatás egy részének vagy egészének visszafizetése alól különös méltánylást érdemlő esetben az adóst mentesítheti. Nincs helye méltányosságnak a támogatás rosszhiszemű, jogtalan igénybevétele miatti visszatérítés esetén.

**Záró rendelkezés**

**9. §**

1. E rendelet 2022………….. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
2. Az első lakáshoz jutás támogatásának helyi szabályozásáról szóló 6/2003.(III.25.) KTR számú rendelet egyidejűleg hatályát veszti.

Mórágy, 2022. május 4.

**Glöckner Henrik Filczinger Ágnes**

Polgármester jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022. május ……

**Filczinger Ágnes**

**jegyző**

1. melléklet a ……………. önkormányzati rendelethez

**Kérelem**

**az első lakáshoz jutók támogatásához**

**1. A kérelmező/k adatai:**

1.1 az igénylő neve : ...............................................................................................................

1.2 születési név: ....................................................................................................................

1.3 anyja neve: ..............................................................................................

1.4 születési helye, ideje: ...............................................................................

1.5 Lakcím létesítésének dátuma : ...............................................................

1.6 Telefonszáma: .........................................................................................

1.7 e-mail címe: ............................................................................................

**2. A jelenlegi lakás használatának jogcíme \*:**

2.1 tulajdonos

2.2 bérlő

2.3 haszonélvező

2.4 szívességi lakáshasználó

2.5 egyéb:...........................................

**3. A kérelmezővel egy háztartásban élők adatai:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Név** | **Születési ideje** | **rokonsági foka** | **foglalkozása** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |

**5. A kérelem rövid indokolása:**

…………………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

**6. A vásárolni/építeni\* kívánt lakásra vonatkozó adatok**

6.1 Címe: ...........................................................................................

6.2 Helyrajzi száma:...........................................................................

6.3 Lakószobák száma: .....................................................................

**7. Nyilatkozat**

7.1 Alulírott, büntető jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az önkormányzattól, az első lakás megszerzéséhez nyújtott támogatásban nem részesült.

7.2. Kijelenti, hogy jelen kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek. A támogatás megállapítása esetén a támogatási összeget az alábbi bankszámlára kéri átutalni.

A számlavezető pénzintézet megnevezése: ..............................................................................

A bankszámla száma: ...............................................................................................................

Mórágy, .............év......................hó................nap.

.....................................................

Kérelmező aláírása

\* A megfelelő rész aláhúzandó

2. melléklet a ……………… önkormányzati rendelethez

**M E G Á L L A P O D Á S**

Mely létrejött **Mórágy Község Önkormányzata** (képviselő: polgármester; székhely:7165 Mórágy, Alkotmány utca 3..), mint támogatást nyújtó

másrészről 7165 Mórágy ………………………………utca …………sz. alatti lakos, mint támogatott között a felvett adatok alapján:

név: ……………………………………………

szül.hely,idő: …………………………………………………………….

anyja neve: ……………………………………

név: ……………………………………………

szül.hely,idő: …………………………………………………………….

anyja neve: ……………………………………

az alábbi napon a következő feltételekkel:

1. Mórágy Község ÖnkormányzataKépviselő-testületének az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló rendeletében foglaltak alapján támogatott kérelmezőt ……………..Ft, azaz ……………………………….Forint összegű támogatásban részesíti az Mórágy Község Önkormányzat….../…….( …….. ) képviselő-testületének határozata alapján.

2. A támogatás formája: vissza nem térítendő támogatás.

3. Jelen megállapodás alapján a Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal Mórágyi Kirendeltség Pénzügyi ügyintézője gondoskodik arról, hogy az 1. pontban írt támogatási összeget a támogatottnak folyószámlára utalással folyósítsa.

4. Támogatott tudomásul veszi, hogy amennyiben a támogatást egyáltalán nem, vagy nem a megjelölt célra használja fel, a támogatással szerzett lakást öt éven belül másik mórágyi lakás vásárlása építése nélkül elidegeníti, továbbá ha a támogatás elnyerése érdekében lényeges tényt, körülményt elhallgatott, köteles azt a támogatónak egy összegben visszafizetni kamattal együtt.

A fizetési kötelezettség elmulasztása esetén az önkormányzat végrehajtási eljárást kezdeményez.

5. Jelen megállapodásban nem szabályozott egyéb kérdésekben az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló ……………..önkormányzati rendelet és a Ptk. Rendelkezései az irányadók

Mórágy ……………………………

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………………… |
| polgármester, támogató | támogatott |
|  |  |
| ………………………………………… | ………………………………………… |
| jegyző | támogatott |