



SÁROSPATAK VÁROS
JEGYZŐJÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2009-ben alkotta meg a jelenleg hatályban lévő, az *első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról* szóló 26/2009. (XI.02.) számú rendeletét.

A napi szintű ügyintézés során nyilvánvalóvá vált, hogy az időközben megváltozott jogi, piaci és társadalmi viszonyok miatt a rendelet módosítása szükséges.

Ennek alapján idén ősszel elkezdtük a rendelet módosításának kidolgozását és egyre nyilvánvalóbbá vált, hogy a jelentős számú változás átvezetésének legegyszerűbb módja a jelenleg érvényben lévő rendelet hatályon kívül helyezése, illetve új rendelet alkotása.

Az új rendelet most előterjesztett tervezetének kidolgozása közben megvizsgáltuk az elmúlt 7 évben nyújtott támogatásokkal kapcsolatos – jelen javaslat mellékletét képező - statisztikai adatokat, s ezek figyelembe vételével javasoljuk a T. Képviselő-testületnek az új rendelet-tervezet elfogadását.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni, azt - az esetlegesen felmerülő módosításokkal – elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2014. november 17.

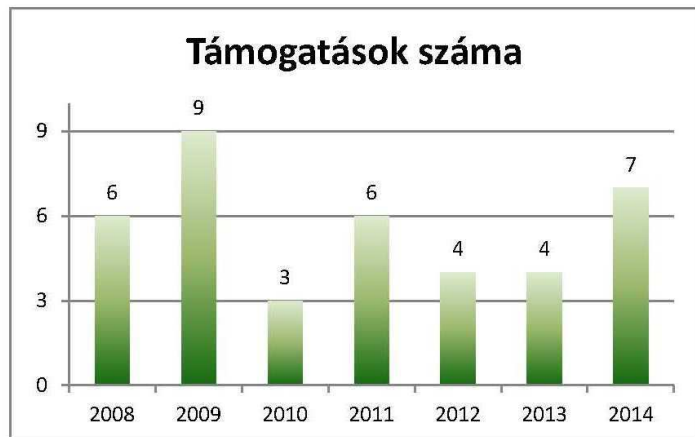
Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető

dr. Vitányi Eszter

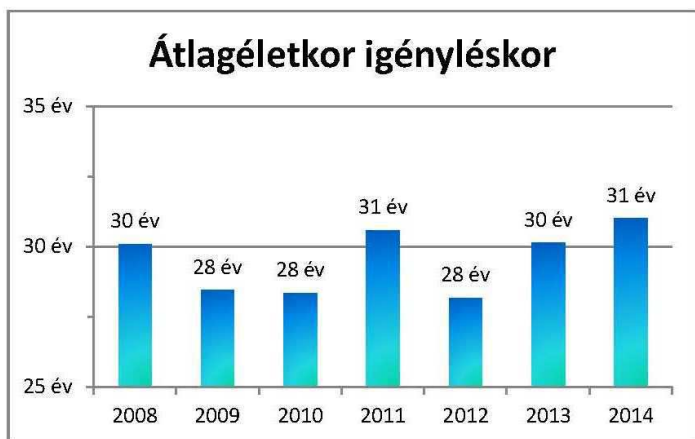
Kimutatás

az első lakáshoz jutók támogatásáról
2008 – 2014.

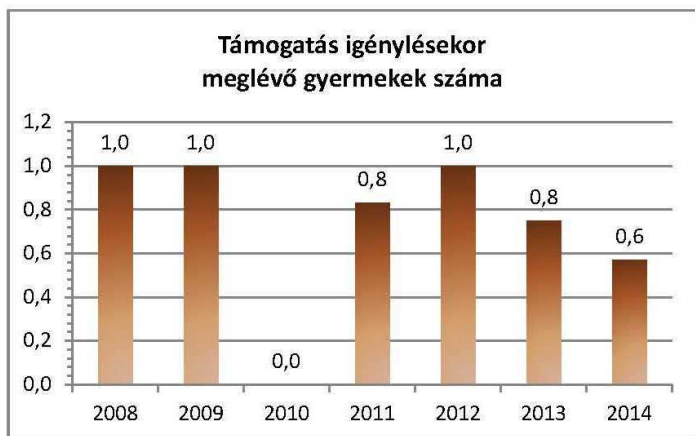
Év	Támogatások száma
2008	6
2009	9
2010	3
2011	6
2012	4
2013	4
2014	7
Összesen:	39 millió Ft
Átlag	5,6 millió Ft



Év	Átlagéletkor
2008	30 év
2009	28 év
2010	28 év
2011	31 év
2012	28 év
2013	30 év
2014	31 év
Átlag	30 év



Év	Gyermekek száma (átlag)
2008	1,0
2009	1,0
2010	0,0
2011	0,8
2012	1,0
2013	0,8
2014	0,6
Átlag	0,7



SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..../2014. (.....) önkormányzati rendelete

az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet célja Sárospatak város közigazgatási területén a
- a) gyermek nélküli fiatal házaspár,
 - b) gyermeket nevelő fiatal házaspár, vagy
 - c) gyermekét egyedül nevelő fiatal szülő,
- tartós letelepedésének elősegítése, lakóingatlanhoz jutási feltételeinek javítása, ha a támogatás 16 millió Ft-ot meg nem haladó értékű új és használt lakóingatlan vásárlására vagy új építésére (a továbbiakban: építkezés) irányul.
- (2) Ezen önkormányzati rendelet alkalmazásában:
- a) fiatal házaspár: az a házaspár, akik közül a kérelem benyújtásakor a házastársak legalább egyike harmincöt éven aluli,
 - b) fiatal szülő: az a személy, aki a 18. életévét már betöltötte, de még nem múlt el 35 éves és gyermekét egyedül neveli,
 - c) gyermek: az a kiskorú, aki a kérelmezővel közös háztartásban él és még nem töltötte be a tizennyolcadik életévét,
 - d) közös háztartás: az egy lakóingatlanban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége,
 - e) lakóingatlan: az ÁFA törvényben meghatározott fogalom szerinti ingatlan.

2. A támogatásra való jogosultság feltételei

2. §

(1) Támogatásra azon kérelmezők jogosultak, akik az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:

- a) Sárospatak város közigazgatási területén lakóingatlant vásárolnak vagy építenek,
- b) a kérelem benyújtásakor – házastársak esetében legalább az egyik félnek - Sárospatak városban minimum 2 éves tényleges és bejelentett lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel vagy munkaviszonnyal kell rendelkezni,
- c) lakóingatlanban tulajdonnal nem rendelkeznek és nem rendelkeztek – házastársak esetében egyikük sem –, valamint önkormányzati bérlakásban határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal – házastársak esetében egyikük sem – nem rendelkeznek,
- d.) a kérelem benyújtását megelőző 2 éven belül – házastársak esetében legalább az egyik félnek - legkevesebb 365 nap munkaviszonyban vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban töltött idővel kell rendelkezni,

- e) korábban nem részesültek – házastársak esetében egyikük sem – első lakáshoz jutók támogatásában,
- f) vállalják a jelzálogjog, valamint elidegenítési- és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzése eljárási díjának megfizetését

(2) A (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételek megléte alól a Képviselő-testület az önkormányzat és intézményei szakemberellátásának biztosítása céljából eltekinthet.

(3) A támogatás feltétele, hogy a kérelmezők a rendelkezésükre álló saját erőből, munkáltatói és egyéb támogatásból, pénzintézeti hitelből, valamint az igényelt támogatás összegéből a lakóingatlant meg tudják vásárolni, illetve az építkezést be tudják fejezni, továbbá a vásárlás vagy építkezés után a lakóingatlan tulajdonjoga teljes egészében a kérelmezők kizárólagos közös tulajdonába kerüljön.

- (4) Használt lakóingatlan vásárlása esetén akkor nyújtható támogatás, ha a lakóingatlan
- a) állaga alapján legalább 25 évig fenntartható,
 - b) per-, teher- és igénymentes, illetve ha a lakóingatlant a tulajdonosa a vételárból tehermentesíti és ennek kötelezettségét az adásvételi szerződésben rögzítik,
 - c) beköltözhető vagy 180 napon belül beköltözhetővé tehető,
 - d) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban rendezett.

(5) Építkezés esetén

- a) támogatás csak a használatbavételi engedély megadására irányuló kérelem benyújtása előtt adható
- b) kérelmező a lakóingatlan jogerős használatbavételi engedélyét, valamint a lakóingatlan ingatlan-nyilvántartásba vételét igazoló tulajdoni lap másolatát köteles bemutatni legkésőbb az építési engedély érvényességének lejártá után 90 nappal.

(6) A támogatás odaítélése szempontjából nem számít lakóingatlanbeli tulajdonnak az 1/2 tulajdoni hányadot meg nem haladó tulajdoni részarány, amely az illetékes bizottságok javaslata alapján nem beköltözhető.

(7) Nem támogatható, aki

- a) a támogatást a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti közeli hozzátartozók közötti jogügyletekhez kívánja felhasználni, kivéve, ha az így megszerzett tulajdoni hányaddal a lakóingatlan tulajdonjoga teljes egészében kérelmező(k) kizárólagos tulajdonába kerül,
- b) kettő vagy több lakóingatlanban rendelkezik bármilyen arányú tulajdoni hányaddal,
- c) önkormányzati bérlakás bérlője, amennyiben az önkormányzati bérlakás megvásárlására vonatkozóan az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglalt lakásvásárlási kedvezmény igénybevételére jogosult.

3. A támogatás összege és formái

3. §

(1) A támogatás formája kamatmentes kölcsön és vissza nem térítendő támogatás.

(2) A támogatás összege:

- a) vásárlás esetén:
 - aa) 1 millió Ft vételárig 300 eFt,
 - ab) 2 millió Ft vételárig 600 eFt,

- ac) 3 millió Ft vételárig 900 eFt,
- ad) 16 millió Ft vételárig 1 millió Ft,
- b) építkezés esetén 16 millió Ft építési költségig 1 millió Ft.

(3) Vissza nem térítendő támogatás illeti meg azokat az igénylőket, akik saját háztartásukban kiskorú gyermekek eltartásáról gondoskodnak. A vissza nem térítendő támogatás mértéke legfeljebb három gyermeket figyelembe véve gyermekenként 100.000.- Ft, mely összeg a (2) bekezdésben meghatározott összegbe beszámít.

(4) A (3) bekezdés szerinti vissza nem térítendő támogatás akkor is megilleti az igénylőt, ha a gyermek a támogatási szerződés megkötését követően születik meg.

4. A támogatás visszafizetése

4. §

(1) A kamatmentes kölcsönként nyújtott támogatást 10 év alatt minden hónap 10. napjáig esedékes egyenlő havi részletekben kell visszafizetni. A támogatás visszafizetése alól felmentés nem adható.

(2) Az első törlesztőrészlet vásárlásnál a támogatási szerződés megkötését követő második hónapban, építés esetén a szerződés megkötését követő év első hónapjában esedékes.

(3) Fizetési késedelem esetén a támogatásban részesülők a Ptk. szerinti késedelmi kamatot kötelesek fizetni.

(4) Fizetési késedelem esetén a felhalmozott tartozás mértéke a gyermek jogcímén megállapított 3. § (3)-(4) bekezdés szerinti vissza nem térítendő támogatással nem csökkenthető.

(5) Amennyiben, a támogatásban részesülők a támogatással felépített lakóingatlant lebontják, illetve elidegenítik és az elidegenítéssel vagy lebontással egyidőben Sárospatak város közigazgatási területén újabb lakóingatlant vásárolnak vagy építenek, a kölcsöntartozást biztosító jelzálog az újonnan megszerzett ingatlanra átjegyezhető. A hozzájárulást - kérelemre - a Jegyző adja meg.

(6) Ha az elidegenítésre a támogatásban részesítettek vagyonközösségének megszüntetése vagy körülményeikben beálló lényeges változás miatt kerül sor, egyedi elbírálás szerint a Képviselő-testület döntése alapján a támogatást a tulajdonjogot megszerző fél változatlan feltételekkel fizetheti tovább, vagy annak visszafizetésétől részben vagy egészben eltekinthet a Képviselő-testület.

(7) A támogatás teljes összege egyösszegben, a Ptk. szerinti kamat felszámításával visszafizetendő amennyiben:

- a) a kérelmezők a támogatás megszerzése érdekében valótlan adatokat közöltek, egyéb megtévesztő magatartást tanúsítottak, vagy a támogatást nem a támogatási szerződésben rögzített célra fordították;
- b) az építkezés, illetve az adásvétel a támogatás odaítélését követően a kérelmezőnek felróható okból meghiúsult;
- c) támogatottak a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségüket nem teljesítik, illetve megszegik.

(8) A támogatás hátralévő része egyösszegben visszafizetendő amennyiben:

- a) Támogatottak a Támogatással érintett ingatlant elidegenítik vagy lebontják, és nem kezdeményezik a jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom másik, a tulajdonukban lévő sárospataki ingatlanra történő átjegyzését,
- b) Támogatottak a támogatás törlesztőrészleteinek tekintetében 180 napot meghaladó késedelembe esnek.

(9) Házastársak esetén a támogatás visszafizetésének kötelezettsége a házastársakat egyetemlegesen terheli.

(10) A támogatás visszafizetését követően a jelzálogjog, valamint a terhelési- és elidegenítési tilalom töröltetéséről a Sárospataki Polgármesteri Hivatal szervezeti és működési szabályzatában erre kijelölt szervezeti egysége gondoskodik.

5. Támogatási kérelmek elbírálása, a támogatással kapcsolatos eljárás

5. §

(1) A támogatásra irányuló kérelmeket írásban, a Sárospataki Polgármesteri Hivatal szervezeti és működési szabályzatában erre kijelölt szervezeti egységéhez kell benyújtani az erre a célra rendszerezett, az 1. és 2. melléklet szerinti nyomtatvány kitöltésével, illetve az abban foglalt mellékletek csatolásával.

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

(3) A támogatásra vonatkozó javaslatot a Jegyző terjeszti a Képviselő-testület elé, amely a Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatában erre kijelölt bizottságok javaslatát figyelembe véve dönt a támogatás folyósításáról.

(4) Sárospatak Város Önkormányzat tárgyévi költségvetésében az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatására meghatározott keret felhasználása esetén, a támogatásra jogosultak kérelmét a következő évi költségvetés elfogadását követően, a beérkezés sorrendjében kell elbírálni.

(5) A támogatás odaítélése esetén az első lakóingatlanhoz jutók támogatási szerződését a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester köti meg.

(6) A támogatási szerződésben a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjogot, valamint terhelési és elidegenítési tilalmat kell Sárospatak Város Önkormányzata javára kikötni és azt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az önkormányzat javára történő jelzálogjog bejegyzéséhez - a vásárlásához, illetve építéséhez igénybe vett munkáltatói, banki, és egyéb hitelek esetén - kérelmező köteles a hitelt nyújtó szerv írásos hozzájárulását beszerezni. Ennek hiányában a támogatás nem folyósítható. A bejegyzéshez szükséges ingatlan-nyilvántartási eljárási díjak megfizetése támogatottat terhelik.

(7) A 3. § (4) bekezdésében foglalt esetben az anyakönyvi kivonat, valamint a saját háztartásban történő gondoskodást igazoló dokumentum (lakcímkártya) bemutatásával egyidejűleg benyújtott, a 3. mellékletben lévő nyomtatvánnyal kérelmezni kell a támogatási szerződés módosítását.

(8) A Képviselő-testület a (7) bekezdés szerinti kérelem elbírálásával kapcsolatos hatáskört a Polgármesterre átruházza. Az ez alapján szükséges, az (5) bekezdés szerinti támogatási szerződés módosítását a Polgármester köti meg.

(9) A támogatás kiutalásáról és a hátralék nyilvántartásáról, behajtásáról a Sárospataki Pol-

gármesteri Hivatal szervezeti és működési szabályzatában erre kijelölt szervezeti egysége gondoskodik.

(10) A Képviselő-testület felhatalmazza a Jegyzőt

- a) a jelzálogjog, valamint terhelési- és elidegenítési tilalom bejegyzésére, továbbá töröltetésére, amennyiben a támogatásban részesített a támogatást visszafizette;
- b) a támogatással épített és vásárolt lakóingatlanra a pénzintézettől később felvett hitel, illetve lakásépítési kedvezmény erejéig a jelzálogjog bejegyzéséhez való hozzájárulás megadására az Önkormányzatot követő rangsorban.

(11) A Sárospataki Polgármesteri Hivatal jogosult a támogatás céljának megvalósulását, valamint a támogatás rendeltetésszerű felhasználását ellenőrizni.

(12) Támogatott köteles a lakóingatlanba - építkezés esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő, vásárlás esetén a támogatás kifizetését követő – 180 napon belül beköltözni, azt életvitelszerűen lakni, valamint az ingatlanba állandó lakcím létesítésével bejelentkezni.

(13) A támogatással érintett lakóingatlanba vállalkozás székhelye, telephelye nem létesíthető.

6. Záró rendelkezések

6. §

(1) Ez a rendelet 2015. január 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a:

- a) a halasztott értékesítésű bérlakásépítési programban résztvevők támogatásáról szóló 32/2007. (XI. 30.) rendelet,
- b) az első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló 26/2009. (XI. 02.) rendelet.

1. melléklet a/2014. (...) önkormányzati rendelethez
Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete

K É R E L E M

Alulírottak azzal a kéréssel fordulunk a Képviselő-testülethez, hogy **lakóingatlan vásárlásához** _____,- Ft kamatmentes kölcsönt szíveskedjenek részünkre biztosítani.

Kérelmező:

Neve: _____

Születési neve: _____

Szül. hely, idő: _____

Anyja neve: _____

Személyi ig. sz.: _____

Lakcímgazolvány sz.: _____

Állandó lakcíme: _____

____ év _____ hó _____ nap óta *

Tartózkodási helye: _____

____ év _____ hó _____ nap óta *

Telefonszáma: _____

(a továbbiakban: Kérelmezők),

Kérelmező házastársa:

____ év _____ hó ____ nap óta *

Tartózkodási helye: _____

____ év _____ hó _____ nap óta *

Eltartott (18 éven aluli) gyermekek adatai:

Név

Szül. hely, idő:

Jelenlegi lakáskörülményeink: (kinél, hol, milyen minőségben, hány helyiségben élnek)

*lakcímgazolványban vagy személyi igazolványban szereplő adatok alapján

Kérelmezők anyagi és büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy:

- lakóingatlanban tulajdonnal, támogatásunkat kizáró résztulajdonnal (nem számít tulajdonnak a lakóingatlanban lévő, 1/2-ed tulajdoni hányadot meg nem haladó, nem beköltözhető tulajdoni részarány), önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkezünk - és jelenleg sem rendelkezünk,
- továbbá, a fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kérelmünkhöz mellékeljük:

- a megvásárolt lakóingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést,
- a megvásárolt lakóingatlan hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát,
- pénzügyi hitel igénybevétele esetén az igényelt hitelösszegre vonatkozó banki hitelképességi igazolást,
- a kérelmezőkre vonatkozó, a munkaviszony – ezen belül a sárospataki munkaviszony – kezdetét is tartalmazó kereseti (jövedelem) igazolásokat,
- házassági anyakönyvi kivonat másolatát,
- vissza nem térítendő támogatásra való jogosultság esetén a gyermek(ek) születési anyakönyvi kivonatának másolatát, valamint a saját háztartásban történő gondoskodást igazoló dokumentum (lakcímkártya) másolatát,

Sárospatak, ____ év _____ hó _____ nap

Kérelmező

Kérelmező házastársa

**** Fontos!**

A kérelem benyújtásakor be kell mutatni:

- a kérelmezők személyi igazolványát, lakcímigazolványát
- a gyermek(ek) lakcímigazolványát

2. melléklet a/2014. (...) önkormányzati rendelethez
Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete

K É R E L E M

Alulírottak azzal a kéressel fordulunk a Képviselő-testülethez, hogy **lakóingatlan építéséhez** _____, - Ft kamatmentes kölcsönt szíveskedjenek részünkre biztosítani.

Kérelmező:

Neve: _____

Születési neve: _____

Szül. hely, idő: _____

Anyja neve: _____

Személyi ig. sz.: _____

Lakcímgazolvány sz.: _____

Állandó lakcíme: _____

____ év _____ hó _____ nap óta *

Tartózkodási helye: _____

____ év _____ hó _____ nap óta *

Telefonszáma: _____

(a továbbiakban: Kérelmezők),

Kérelmező házastársa:

____ év _____ hó ____ nap óta *

Tartózkodási helye: _____

____ év _____ hó _____ nap óta *

Eltartott (18 éven aluli) gyermekek adatai:

Név

Szül. hely, idő:

Jelenlegi lakáskörülményeink: (kinél, hol, milyen minőségben, hány helyiségben élnek)

*lakcímgazolványban vagy személyi igazolványban szereplő adatok alapján

Kérelmezők anyagi és büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy:

- lakóingatlanban tulajdonnal, támogatásunkat kizáró résztulajdonnal (nem számít tulajdonnak a lakóingatlanban lévő, 1/2-ed tulajdoni hányadot meg nem haladó, nem beköltözhető tulajdoni részarány), önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkezünk - és jelenleg sem rendelkezünk,
- továbbá, a fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kérelmünkhöz mellékeljük:

- a telekingatlan hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjának másolatát,
- jogerős építési engedély másolatát,
- az építkezés munkanemenkénti költségvetését,
- az építkezés befejezéséhez szükséges költség fedezetének részleges forrásszámítását,
- pénzintézeti hitel igénybevétele esetén az igényelt hitelösszegre vonatkozó banki hitelképességi igazolást,
- a kérelmezőkre vonatkozó, a munkaviszony – ezen belül a sárospataki munkaviszony – kezdetét is tartalmazó kereseti (jövedelem) igazolásokat,
- házassági anyakönyvi kivonat másolatát,
- vissza nem térítendő támogatásra való jogosultság esetén a gyermek(ek) születési anyakönyvi kivonatának másolatát, valamint a saját háztartásban történő gondoskodást igazoló dokumentum (lakcímkártya) másolatát,

Sárospatak, ____ év _____ hó _____ nap

Kérelmező

Kérelmező házastársa

**** Fontos!**

A kérelem benyújtásakor be kell mutatni:

- a kérelmezők személyi igazolványát, lakcímigazolványát
- a gyermek(ek) lakcímigazolványát

3. melléklet a/2014. (...) önkormányzati rendelethez

Sárospataki Polgármesteri Hivatal

Alulírott _____ és házastársa _____ Sárospatak,
_____ út _____ szám alatti lakosok ezennel bejelentjük, hogy
_____ -n megszületett _____ nevű gyermekünk.

Fenteik alapján kezdeményezzük a köztünk és Sárospatak Város Önkormányzata között
_____ -n létrejött _____ számú szerződés módosítását, egyben
kérjük a szerződésben foglaltaknak megfelelően részünkre a _____ Ft
vissza nem térítendő támogatást folyósítását.

Sárospatak, 20____. év _____ hó _____ nap

kérelmező

kérelmező házastársa

Melléklet:

- gyermek(ek) születési anyakönyvi kivonatának másolata
- gyermek(ek) lakcímkártyájának másolata

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Sárospatak Város Önkormányzata kiemelten kezelte és jelenleg is kezeli a helyben munkát vállalók, illetve helyben letelepedni vágyók segítségét, melyet elsősorban a lakhatási feltételeinek támogatásával valósítja meg. Ennek megfelelően alkotta meg korábban a Képviselő-testület – többek között – a lakások bérletére vonatkozó helyi rendeletét, és ennek érdekében került megalkotásra az első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló rendelet is.

A korábbi rendelet megalkotása (2006) óta azonban jelentős mértékben megváltozott a jogi, társadalmi és gazdasági környezet, így szükségessé vált a rendelet külső viszonyokhoz történő igazítása. A viszonylag nagy arányú változás a korábbi rendelet módosítása helyett új rendelet megalkotását eredményezte.

Részletes indokolás

az 1-2. §-hoz

A rendelet céljának, a támogatni kívántak körének, valamint a jogosultság feltételeinek a meghatározása. A meghatározás az elmúlt években rendelkezésre álló igénylői adatok (igénylők családjogi státusza, életkora, gyermekvállalási kedv, stb.) alapján történt.

A meghatározás során – az eltérő igények és lehetőségek, valamint a dolog jellege miatt - külön kellett rendelkezni az építkezni, illetve lakóingatlan vásárolni kívántak támogatási feltételeiről.

Itt kerülnek meghatározásra a rendeletben használt fogalmak, különös tekintettel a támogatás tárgyát képező lakóingatlan fogalmára.

a 3. §-hoz

A támogatás összegének és formáinak meghatározása. A támogatás formája kamatmentes kölcsön és – gyermekek esetén - vissza nem térítendő támogatás. A rendelet a gyermekvállalási kedvet kívánja összegezni a gyermekenkénti 100.000 Ft-os vissza nem térítendő támogatással, mellyel a visszafizetendő kamatmentes kölcsön összege csökkenthető.

A 16 millió Ft-os értékhatár az építésügyi jogszabályok, valamint a rendelkezésre álló KSH adatok alapján került meghatározásra (az adatok alapján ebből az összegből ma egy több mint 100 m²-es lakóingatlan építhető, illetve vásárolható, ami még megfelel a méltányolható lakásigény mértékének).

a 4. §-hoz

A támogatás visszafizetésének szabályozása. A rendelkezés kiterjed a szerződés szerű teljesítés mellett a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek megszegése, illetve a támogatással megvásárolt vagy felépített lakóingatlan elidegenítése esetére, továbbá a támogatottak vagyongözösségének megszűnése esetére is.

az 5. §-hoz

A támogatási kérelmek elbírálásának folyamata. A Sárospataki Polgármesteri Hivatalban kezdeményezett eljárás során a Jegyző a benyújtott kérelem és dokumentumok alapján megvizsgálja a jogosultság feltételeit, majd javaslatát a Képviselő-testület elé terjeszti.

A Képviselő-testület szakbizottságai – szükség esetén – a megvásárolni vagy építeni kívánt ingatlan helyszínén szemlét tartanak.

A Képviselő-testület a Jegyző javaslata – illetve a szakbizottságok véleménye – alapján dönt a támogatás folyósításáról, illetve esetleges elutasításáról.

Támogatás esetén a Polgármester támogatási szerződést köt a támogatottakkal, valamint a támogatás visszafizetésének biztosítására jelzálogjogot, valamint elidegenítési- és terhelési tilalmat jegyeztet be a támogatott ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba.

A 3. § (4) bekezdésében foglalt esetben (ha a gyermek a támogatási szerződés megkötését követően születik meg) az anyakönyvi kivonat, valamint a saját háztartásban történő gondoskodást igazoló dokumentum (lakcímkártya) bemutatásával egyidejűleg benyújtott, a 3. mellékletben lévő nyomtatvánnyal kérelmezni kell a támogatási szerződés módosítását. A kérelem elbírálásával kapcsolatos hatáskör a Polgármesterre kerül átruházásra. Az ez alapján szükséges, támogatási szerződés módosítását a Polgármester köti meg.

a 6. §-hoz

A hatályosság szabályozása.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2014. (.....) önkormányzati rendelete

az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról

1. A jogszabály tervezett hatásai

1.1 Társadalmi hatás:

Az ingatlanpiaci helyzet, valamint az ingatlanfinanszírozási lehetőségeknek a közelmúltban tapasztalható negatív hatásokkal szembeni kedvező alakulása kapcsán Sárospatakon is pozitív változás várható a lakóingatlanok vásárlását, illetve építését tekintve. A rendelet megalkotásával elősegíthető a helyben munkahellyel rendelkezők, illetve letelepedni vágyók sárospataki ingatlanszerzése.

1.2 Gazdasági, költségvetési hatások:

A támogatási összeg ugyan a város költségvetéséből kerül kifizetésre (pillanatnyi hatás), a letelepedés elősegítésének kedvező gazdasági hatásai viszont hosszú távon válnak érezhetővé (távlati hatás).

1.3 Környezeti, egészségügyi hatások, követelmények:

A rendelet-tervezetnek környezeti, egészségügyi következményei nincsenek.

1.4 Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Miután támogatás folyósítása korábban is és jelenleg is történik, az új rendelet megalkotása további adminisztratív terheket nem jelentenek sem a folyósítónak, sem a támogatottnak.

1.5 Egyéb hatás:

A gazdasági hatásokból következő egyéb hatások (oktatás, egészségügy, stb).

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A korábbi rendelet megalkotása (2006) óta jelentős mértékben megváltozott a jogi, társadalmi és gazdasági környezet, amely szükségessé tette a rendelet átdolgozását. A viszonylag nagy arányú változás a korábbi rendelet módosítása helyett új rendelet megalkotását eredményezte.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek:

Rendelkezésre állnak.