

17. számú előterjesztés

Minősített többség

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. június 30-i rendes ülésére

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú építési telkek értékesítésének támogatásáról szóló rendelet

Előterjesztő: Tigelmann Péter alpolgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, a Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 157/2016.(III.31.) számú határozatával döntött az építési telkek értékesítési feltételeiről.

A határozat szerint az önkormányzat a Konda-völgyi dombóvári 4644/1-30 hrsz.-ú, a Dóry Hugó utcában található dombóvári 3815 és 3816 hrsz.-ú és a Juhász Gy. utcában található dombóvári 2882 és 2883 hrsz.-ú ingatlanok értékesítése esetében nyújt vissza nem térítendő támogatást az alábbiak szerint:

- Minimum három gyermekes vagy legalább három gyermeket vállaló családok esetében nyújtandó támogatás mértéke egyszeri 300.000,- Ft
- Két gyermekes vagy legalább két gyermeket vállaló családok esetében nyújtandó támogatás mértéke egyszeri 200.000,- Ft

Az egyösszegű támogatás feltételeinek kidolgozása az alábbi fő szempontok alapján fogalmazódott meg:

1. A rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelettel összhangban került kidolgozásra.
2. Az önkormányzat célja - a kormányzati döntésekhez kapcsolódva - a családok segítése saját tulajdonú építési telkek hasznosításával.
3. A támogatás a gyermekek számát veszi figyelembe, nem tesz különbséget, hogy annak felhasználása milyen célt szolgál (új lakás vásárlása vagy építkezés), vagy az önkormányzati telket magánszemély vagy gazdálkodó szervezet vásárolja meg.

Az önkormányzat 2016. évi költségvetése a támogatások forrására még nem tartalmaz elkülönített keretet. Javaslom, hogy a pénzügyi forrásról az igények ismeretében a Képviselő-testület a későbbiekben döntsön.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján 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. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

A rendeletervezethez kapcsolódó hatásvizsgálat:

1. A rendelet-tervezet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A település lakosság száma nőhet, a családok lakóingatlanhoz jutása könnyebbé válhat. Az önkormányzati kiadásokra és bevételekre kismértékű a hatása.

2. A rendelet-tervezet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

3. A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet végrehajtása jelentős adminisztratív terheket nem keletkeztet, az eljárásrend alapját a hitelintézeti bírálat képezi.

4. A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

A rendelet-tervezet elfogadása nem szükségszerű, nincs törvényi kötelezettség.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a rendelet-tervezet megtárgyalását és elfogadását.

Tigelmann Péter
alpolgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (.....) önkormányzati rendelete
az építési telkek értékesítéséhez kapcsolódó támogatásról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya azon Európai Unió tagállamok állampolgáira (a továbbiakban: igénylő) terjed ki, akik az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm.rendeletben meghatározott támogatotti körbe tartoznak és Dombóvár város közigazgatási területén, Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonát képező alábbi ingatlanokon

- a) Dőry Hugó utcában található dombóvári 3815 és 3816 hrsz-ú;
- b) Juhász Gyula utcában található 2882 és 2883 hrsz-ú; vagy
- c) Konda-völgyi dombóvári 4644/1-30 hrsz-ú

kívánnak lakóházat építeni, vagy új lakást vásárolni feltéve, hogy Dombóvár városában lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel, vagy munkahellyel rendelkeznek.

(2) Vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött olyan új lakás vásárlásához, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt feltételnek házastársak, élettársak esetében egyiküknek kell megfelelnie.

2. A támogatás formája és mértéke

2. §

(1) A lakáscélú támogatás formája: egyösszegű vissza nem térítendő támogatás (továbbiakban: támogatás), melynek pénzügyi fedezetét az éves költségvetési rendelet határozza meg és az abban elfogadott összeg kerülhet felhasználásra.

(2) A támogatás összege:

- a) minimum három gyermekes, vagy legalább három gyermeket vállaló családok esetében nyújtandó támogatás mértéke egyszeri 300.000,- Ft;
- b) két gyermekes, vagy legalább két gyermeket vállaló családok esetében nyújtandó támogatás mértéke egyszeri 200.000,- Ft.

3. A támogatás odaítélésének feltétele

3. §

A támogatás odaítélésének feltétele az arra jogosult pénzüzetekkel kötött családi otthonteremtési támogatási szerződés bemutatása.

4. Kizáró okok

4. §

Nem adható támogatás annak az igénylőnek (vagy házastársának, élettársának), aki korábban az önkormányzatnak igazolhatóan kárt okozott, az önkormányzattal szemben bármilyen tartozást (adó, kölcsön, adásvételi szerződésből eredő részletfizetési kötelezettség elmulasztása, stb.) halmozott fel és azt nem térítette meg az igénylés elbírálásáig.

5. Eljárási szabályok

5. §

(1) A támogatás iránti kérelmet a rendelet 1. mellékletében szereplő formanyomtatványon lehet benyújtani a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatalhoz (a továbbiakban: Hivatal).

(2) A kérelmeket a Városüzemeltetési Iroda előterjesztése alapján a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) negyedévente bírálja el. A támogatás kizárólag az e rendeletben rögzítettek szerint adható. Méltányosság gyakorlására nincs lehetőség.

(3) Az előterjesztést készítő hivatalból ellenőrzi a 4. §-ban foglalt kizáró okok fennállását.

(4) A Bizottság döntését követő 30 napon belül a polgármester támogatási szerződést köt a jogosultakkal.

(5) A támogatást igénybe vevőkről és a támogatás összegéről a Hivatalnak nyilvántartást kell vezetni.

6. A támogatás biztosítása

6. §

(1) A támogatás összegének erejéig az érintett ingatlanra jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmi jogot kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba Dombóvár Város Önkormányzata javára. A terhek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint azok törlésével kapcsolatosan felmerülő költségek a támogatottat terhelik.

A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ideje 10 év.

(2) Amennyiben az ingatlanra az önkormányzatot megelőző sorrendbe már jelzálogot és elidegenítési tilalmat jegyeztek be a támogatási szerződés megkötésének időpontjáig, az arra jogosulttól a hozzájárulást az igénylő köteles megkérni. A hozzájárulás feltétele a támogatási szerződés megkötésének.

(3) A polgármester egy alkalommal hozzájárulást adhat a támogatással érintett ingatlan értékesítéséhez, amennyiben a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom a támogatott tulajdonában lévő másik ingatlanra átjegyezhető.

7. A támogatás visszafizetésének esetei

7. §

(1) A támogatás egyösszegben, Ptk. szerinti kamattal növelten visszafizetendő, amennyiben a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom ideje alatt

- a) a vállalt gyermekek nem születnek meg;
- b) építés esetén az ingatlan használatbavételi engedélye, a használatbavétel tudomásulvételéről szóló határozat vagy hatósági bizonyítvány nem kerül kiadásra;
- c) az ingatlan elidegenítésre kerül és a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom az igénylők tulajdonában lévő másik ingatlanra nem jegyezhető át.

(2) Nem minősül szerződésszegésnek, ha a gyermek azért nem születik meg, mert:

- a) a házastársak, élettársak egyike elhunyt, vagy
- b) a gyermek megszületését a házastársak, élettársak egyikének legalább 67 %-os mértékű megrokkánása következtében nem vállalták, vagy
- c) a gyermek a terhesség 26. betöltött hetét követően halva születik.

Fenti tényeket az igénylőnek hitelt érdemlően igazolnia kell.

8. A szerződéskötésre vonatkozó rendelkezések

8. §

(1) A Bizottság döntése alapján – az e rendeletben foglaltakat érvényesítve – a támogatás folyósítására a polgármester támogatási szerződést köt az igénylővel.

(2) A támogatási szerződés főbb tartalmi elemei:

- a) a támogatást nyújtó és a támogatott igénybevevő(k) neve, címe;
- b) a támogatás összege és jogcíme, kifizetés módja, felhasználás célja;
- c) a vissza nem térítendő támogatás egyösszegben történő visszafizetésének esetei;
- d) a támogatást biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére vonatkozó rendelkezések;
- e) igénybevevő tájékoztatási kötelezettségéről szóló rendelkezés a pénzügyi intézménnyel kötött családi otthonteremtési támogatási szerződés módosításának, megszűnésének esetében.

9. Záró rendelkezések

9. §

Ez a rendelet 2016. július 1-jén lép hatályba.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző

1. melléklet .../2016. (...) önkormányzati rendelethez
Támogatási kérelem építési telkek értékesítéséhez kapcsolódó támogatáshoz

	Kérelmező	Házastárs, élettárs neve
Neve		
Anyja neve		
Szül.hely, idő		
Lakhely		
Munkahely		

Gyermek(ek) neve, születési helye és ideje (év, hó, nap)

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

Amennyiben a házaspárnak gyermeke nincs, a vállalt gyermekek száma:

Mihez kérik a támogatást?

1) Építkezéshez

- Az építkezés pontos címe:

.....

- Az építési engedély száma kelte (év, hó, nap)

.....

2) Vásárláshoz.

- A vásárolni kívánt lakás pontos címe (hrsz)

.....

- A vásárolni kívánt lakás vételára:Ft

Nyilatkozom, hogy az önkormányzatnak kárt nem okoztam, az önkormányzattal szemben fennálló tartozásom (adó, kölcsön, stb.) a kérelem benyújtásának időpontjában van / nincs.

Alulírottak büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek és hozzájárulunk ahhoz, hogy személyi adatainkat Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal a kérelem elbírálása során a nyilvántartás céljából használhassa.

Dombóvár,

.....

Kérelmező

.....

kérelmező házastársa / élettársa

A kérelemhez mellékletként kérjük csatolni:

- pénzügyi otthonteremtési támogatási szerződés
- munkaviszonyt igazoló irat

Részletes indoklás

1. §

A rendelet ezen szakasza a rendelet területi hatályát tartalmazza, mely a Dőry Hugó utcában található dombóvári 3815 és 3816 hrsz-ú, a Juhász Gyula utcában található dombóvári 2882 és 2883 hrsz-ú, valamint a Konda-völgyi dombóvári 4644/1-30 hrsz.-ú ingatlanokra terjed ki, és meghatározza, hogy a támogatást építéshez vagy új lakás vásárlásához lehet igényelni.

2. §

A rendelet ezen szakasza az egyösszegű vissza nem térítendő támogatás mértékét határozza meg.

3. §

A rendelet ezen szakasza a támogatás odaítélésének feltételét rögzíti.

4. §

A rendelet ezen szakasza a támogatás odaítélését kizáró okokat részletezi.

5. §

A rendelet ezen szakasza a beérkezett kérelem elbírálásának szabályait tartalmazza.

6. §

A rendelet ezen szakasza a támogatással érintett ingatlanra bejegyzendő jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalommal kapcsolatos rendelkezéseket rögzíti.

7. §

A rendelet ezen szakasza azokat az eseteket sorolja fel, amikor a támogatást az igénylőnek vissza kell fizetnie.

8. §

A rendelet ezen szakasza felsorolja a támogatási szerződés kötelező tartalmi elemeit.