



**HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
SZOCIÁLIS, CSALÁDVÉDELMI ÉS EGÉSZSÉGÜGYI
BIZOTTSÁGA ELNÖKÉTŐL
4242. HAJDÚHADHÁZ, BOCSKAI TÉR 1.
TELEFON: 384-103, TELEFAX: 384-295**

**Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. március 26-án tartandó ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szociális, Családvédelmi és Egészségügyi Bizottság a 2015. március 24. napján megtartott ülésén megtárgyalta a fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotását és döntés céljából a Képviselő-testület elé terjeszti:

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete első ízben 1996. évben alkotott rendeletet a lakáshoz jutás helyi támogatásának szabályairól. Ezen rendelet több alkalommal módosításra került, majd 2004.-ben új rendeletet fogadott el a Képviselő-testület. Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakáscélú támogatások helyi szabályairól szóló 27/2004.(V.21.) rendeletét a Képviselő-testület a 22/2013.(V.30.) számú önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte, tekintettel arra, hogy a végrehajtására pénzügyi fedezet a költségvetésben nem állt rendelkezésre.

Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény 2. számú melléklet III. pont 2. alpontja tartalmazza a „települési önkormányzatok szociális feladatainak egyéb támogatása” előirányzatát, mely a 32.000.- forint egy lakosra jutó adóerő-képesség alatti települési önkormányzatok egyes szociális jellegű feladataihoz járul hozzá.

A támogatás a települési támogatásra, a közfoglalkoztatási feladatok egyéb állami támogatással nem fedezett részére, a gyermekétkeztetés térítési díjának szociális alapon történő egyedi mérséklésére vagy elengedésére, az önkormányzati helyi hatáskörű pénzbeli és természetbeni ellátások nyújtására, valamint az állampolgárok lakáshoz jutásának települési önkormányzatok általi, szociális alapon történő támogatására használható.

A Belügyminisztérium – a költségvetési törvény 2. melléklet Kiegészítő szabályok 1. e.) pontja alapján – közzétette az egyes települések támogatásának összegét, mely szerint Hajdúhadházat ezen előirányzat keretében 208.307.960.- Forint illeti meg.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 26. §-a alapján a képviselő-testület a hatáskörébe tartozó pénzbeli ellátásokat kiegészítheti, és a szociálisan rászorultak részére - a rendeletében meghatározott módon és feltételek szerint - más pénzbeli támogatásokat is megállapíthat.

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város 2015. évi költségvetéséről szóló 5/2015.(II.24.) számú rendeletében 25.000.000.-Forintot különített el a fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatására a települési önkormányzatok szociális feladatainak egyéb támogatása előirányzat terhére. Ezen összegből az önkormányzat a szociálisan rászoruló fiatalok részére kíván segítséget nyújtani a lakhatási problémájuk megoldása érdekében.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell. Az előzetes hatásvizsgálat eredménye a jogszabály tervezet jelenlegi állapota szerinti elfogadhatóságának megítélése.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) a rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A Rendelet megalkotásával az önkormányzat a Hajdúhadházon élő, illetve az ide települni szándékozó szociálisan rászoruló fiatalok számára nyújt anyagi támogatást lakásvásárláshoz, valamint építkezéshez Hajdúhadház Város közigazgatási területén. A rendelet lehetőséget biztosít az arra jogosultak számára az idetelepüléshez, illetve a helyben maradáshoz. A rendelet megalkotásának kedvező társadalmi hatása várható, tekintettel arra, hogy az önkormányzat vissza nem térítendő pénzbeli támogatást nyújt a fiatal szociálisan rászoruló egyének és családok részére lakhatási gondjaik megoldásához. Gazdasági hatását tekintve, az idetelepülők várhatóan itt vállalnak munkát, ezáltal bekapcsolódhatnak a gazdaság vérkeringésébe. Emellett megélénkül az ingatlanforgalom. A város 2015. évi költségvetésében rendelkezésre áll a támogatás nyújtásához szükséges pénzügyi fedezet.

ab) környezeti és egészségi következményei:

A rendeletnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet megalkotásával az adminisztráció növekedése várható.

b) a rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A helyi jogalkotás, rendeletalkotás elmaradása esetén jogsértő állapot nem jönne létre, hiszen a rendelet megalkotására kötelező jogszabályi felhatalmazás nincs, így a jogalkotás elmaradásának következménye sem lenne. A jogalkotás szükségessége abban mutatkozik, hogy indokolt a szociálisan rászoruló fiatalok pénzbeli támogatása a lakhatásuk megoldása érdekében. A tárgyban történő helyi jogalkotással vonzóbbá válhat a Hajdúhadházon való letelepedés.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges erőforrások rendelkezésre állnak, pótlólagos személyi, szervezeti, tárgyi feltételeket nem követel meg, a pénzügyi feltételek az önkormányzat költségvetésében biztosítottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni és azt minősített többséggel elfogadni szíveskedjen.

Hajdúhadház, 2015. március 02.

Tisztelettel:

**Antal Ferenc
a Bizottság elnöke**

Az előterjesztést összeállította: Dr. Sándor Barbara
aljegyző

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének ./2015.(.....) önkormányzati rendelete a fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi XLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában és a 42.§ 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 26.§-ban kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

A rendelet célja

1.§ Hajdúhadház Város Önkormányzata a fiatalokat hajdúhadházi lakástulajdonuk megszerzéséhez, bővítéséhez támogatásban részesítheti.

2.§ Ezen rendelet célja, hogy elősegítse a fiatalok lakáshoz jutását, lakhatási problémájuk megoldását.

A támogatás formái, mértéke és a jogosultak köre

3.§ Hajdúhadház Város Önkormányzata egyszeri vissza nem térítendő támogatást nyújt a rászoruló fiatalok részére Hajdúhadház város közigazgatási területén belül

- a) új lakás felépítéséhez,
- b) új lakás megvásárlásához,
- c) legalább 2.000.000,- Ft értékű, komfortos használt lakás megvásárlásához, mely esetében komfortfokozat a megvásárlást követően is kialakítható,
- d) lakás bővítéséhez.

4. § (1) A támogatásra az éves költségvetési rendeletben meghatározott keret szolgál. Ha az adott év költségvetésében ilyen keret nincs meghatározva, arra az évre támogatási kérelem nem nyújtható be.

(2) A támogatás mértéke 500.000,- Ft.

(3) A támogatás a lakásépítéshez, vásárláshoz, bővítéshez szükséges saját erő kiegészítésére szolgál.

(4) A támogatásban részesülő részére a támogatás kifizetése az általa megjelölt számlára való utalással történik meg. Az átutalásról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

5.§ Támogatásra a Hajdúhadház Város közigazgatási területén lakást építő, bővítő, vagy vásárló szociálisan rászoruló fiatal személyek jogosultak.

6. § (1) A támogatás akkor állapítható meg, ha

- a) a kérelmezők egyike sem töltötte be a 45. életévét a támogatással megszerzett lakás
 - megvásárlása esetén az adásvételi szerződés aláírásakor,
 - építése esetén a jogerős építési engedély megszerzésekor,
 - bővítése esetén a jogerős építési engedély megszerzésekor,

b) a kérelmezőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy az önkormányzat tulajdonában lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta,

c) ha a kérelmező és házastársa (élettársa) még nem részesült ezen rendelet szerinti támogatásban.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában foglaltaktól eltérően támogatás megállapítható, ha a kérelmezőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együttköltöző családtagjának

a) együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése, vagy öröklés útján került a tulajdonukba,

b) a tulajdonukban lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte, vagy engedélyezte,

c) haszonélvezettel terhelt lakás van a tulajdonukban és a haszonélvező a lakásban bent lakik.

(3) A támogatás építkezés, bővítés esetén akkor állapítható meg, ha az építkezés megkezdődött. Ezen tény az E-építési napló megnyitásával igazolható.

7. § A támogatás csak olyan kérelmező részére nyújtható, akinek az önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn.

8.§ (1) Nem adható támogatás akkor, ha a támogatást igénylő közeli hozzátartozójától vásárolja meg a lakást.

(2) Nem állapítható meg támogatás, ha a Képviselő-testület által a támogatás céljára biztosított keret összeg elfogyott.

A támogatás elbírálásának szabályai

9. § (1) A támogatás iránti kérelmeket Hajdúhadház Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál kell benyújtani

a) új lakás építése esetén az építési engedély jogerőre emelkedése és az e-építési napló megnyitása napjától a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének évében,

b) új és használt lakás vásárlása esetén a vonatkozó adás-vételi szerződés megkötésének napjától számított 120 napon belül.

c) lakás bővítése esetén az építési engedély jogerőre emelkedése és az e-építési napló megnyitása napjától a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének évében.

(2) A támogatás iránti kérelmek ügyében Hajdúhadház Város Önkormányzatának Szociális, Családvédelmi és Egészségügyi Bizottsága dönt.

(3) A támogatottal az önkormányzat nevében támogatási megállapodást kell kötni. A támogatási megállapodást a polgármester és a jegyző együttesen írja alá.

(4) A támogatási megállapodásnak tartalmaznia kell:

a) a támogatást nyújtó nevét, székhelyét, azonosító adatait, nevében eljáró személyek neveit és beosztását,

- b) a támogatott nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi azonosítóját, lakcímét,
- c) a támogatási összeg fedezetét biztosító költségvetési rendelet számát,
- d) a támogatás nyújtásáról szóló határozat számát,
- e) a megvásárolandó vagy építendő, bővítendő lakás alapadatait, így különösen az ingatlan címét, helyrajzi számát, vételárát, komfortfokozatát,
- f) a támogatás formáját, jogcímét és összegét,
- g) a támogatott hozzájárulását a jelzálogjog bejegyzéséhez,
- h) a támogatott kötelezettségvállalását, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és annak későbbi módosítása, törlése iránt saját költségén eljár,
- i) a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- j) az érintettek aláírását.

10.§ (1) Az önkormányzat javára a támogatás összegének erejéig a támogatással megszerzett ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) A támogatási összeg kizárólag azt követően kerül folyósításra, hogy a kérelmező és az önkormányzat között létrejött a támogatási szerződés, valamint a kérelmező az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására alaki és tartalmi szempontból alkalmas jelzálogjog bejegyzési engedélyt aláírta.

(3) Abban az esetben, ha a támogatás folyósítását követően a jelen rendelet 14.§-a szerinti visszafizetési kötelezettség a kérelmezőt nem terheli, úgy az önkormányzat a kérelmező által írásban előterjesztett kérelemre – annak megvizsgálását követően – kiadja a jelzálogjog törlésére irányuló engedélyt.

11.§ (1) A támogatás megítéléséről a kérelmező írásbeli értesítést kap, mely után a támogatási megállapodást a polgármester, a jegyző és a támogatott (kérelmező) 30 napon belül aláírja.

(2) Amennyiben az aláírás a kérelmező hibájából az adott határidőn belül nem történik meg, úgy a támogatást elveszíti.

(3) A kérelmek elbírálása során előnyben kell részesíteni azt, aki az állam által nyújtott más lakáscélú támogatásra csak kisebb mértékben jogosult.

12.§ (1) A támogatás megállapítása során rászorulónak kell tekinteni azt a személyt, illetve családot, ahol a támogatással megépülő, bővítésre kerülő, vagy vásárolt lakásba együttköltöző családtagok egy főre eső havi nettó jövedelme a kérelem benyújtását megelőző három hónap alapján nem haladja meg a támogatás igénylésekori öregségi nyugdíj legkisebb összegének hatszorosát.

(2) Az egy főre jutó havi jövedelmet a kérelem benyújtását megelőző három hónapban elért összes jövedelem figyelembe vételével kell megállapítani.

(3) E rendelet alkalmazásában együttköltöző családtagnak kell tekinteni a kérelmezőt, házastársát, élettársát, gyermekét (vérszerinti gyermekkel esik egy tekintet alá az örökbefogadott és nevelt gyermek), a kérelmező vagy házastársa, élettársa szülője (mostoha és nevelőszülője), nagyszülője, testvére, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy a munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elveszítette.

(4) A (3) bekezdésben felsorolt személyeket a támogatásra való jogosultság szempontjából csak akkor szabad figyelembe venni, ha

- a) a kérelmezővel – a házastársat és gyermekeit kivéve - legalább egy éve közös háztartásban élnek és
- b) havi rendszeres keresetük, jövedelmük a kérelem benyújtásának az időpontjában nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, továbbá
- c) a kérelmezővel a támogatással épített, vásárolt lakásba együtt költöznek be.

13.§ (1) A támogatásra való jogosultság elbírálása érdekében a támogatást igénylő köteles saját maga és együttköltöző hozzátartozói személyi adatairól, jövedelmi és vagyoni viszonyairól nyilatkozni.

(2) Köteles továbbá a támogatást igénylő

- a) lakásvásárlás esetén a megvásárolandó lakás hiteles tulajdoni lapját és az ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés egy példányát,
- b) építkezés esetén az építési telek hiteles tulajdoni lapját, vagy ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződést, továbbá jogerős építési engedélyt becsatolni, valamint az e-építési napló megnyitását igazolni,
- c) bővítés esetén a jogerős építési engedélyt becsatolni, valamint az e-építési napló megnyitását igazolni.

Visszafizetési kötelezettség keletkezése

14.§ (1) Ha a támogatás felhasználása nem az adott célra történt, vagy a támogatási megállapodás megkötését követő 5 éven belül a támogatást nyújtó tudomására jut, hogy a támogatott valótlan adatok közlése alapján kapott támogatást, vagy a támogatással épített, bővített, vásárolt lakás elidegenítésre kerül a támogatási megállapodás megkötését követő 5 éven belül és helyette másik lakás építése vagy vásárlása Hajdúhadház város közigazgatási területén nem történik meg az elidegenítéstől számított egy éven belül, a támogatás összegét azonnal és egyösszegben vissza kell fizetni az önkormányzat költségvetési számlájára a visszafizetéskor érvényben lévő, polgári törvénykönyvben meghatározott kamataival együtt.

(2) Hajdúhadház Város Önkormányzata Szociális, Családvédelmi és Egészségügyi Bizottsága a támogatás nyújtását követő 5 éven belül évente vizsgálja, hogy szükséges-e a támogatás visszafizetése.

Záró rendelkezések

15.§ (1) Jelen rendelet 2015. április 01. napján lép hatályba.

(2) Ezen rendelet az állampolgárok szélesebb körét érinti, ezért annak hiteles szövegét az önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni.

Dr. Kiss Katalin
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék:

Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2015. március

Dr. Kiss Katalin
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város 2015. évi költségvetéséről szóló rendeletében 25.000.000.-Forintot különített el a fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatására. Ezen összegből a szociálisan rászoruló fiatal személyek és családok részére kíván segítséget nyújtani az önkormányzat a lakhatási problémájuk megoldása érdekében. Erre tekintettel szükséges megalkotni a támogatás odaítélésének szabályairól szóló rendeletet.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-2. §

A Rendelet célját határozza meg.

3. §-8.§

A támogatás formáit, annak mértékét és a jogosultak körét határozza meg.

9. §- 13. §

A támogatás elbírálásának szabályait rögzíti.

14. §

A visszafizetési kötelezettség keletkezésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

15.§

A záró rendelkezéseket tartalmazza, mint a rendelet hatályba lépésének időpontját, valamint a rendelet szövegének közzétételi kötelezettségét.