



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Képviselő-testület 2017.február hónap 17. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Társasház kialakításával kapcsolatos előkészítő munka

Illetékes bizottság: Pénzügyi Bizottság

Döntési dokumentumok száma: 1 db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: nyílt, egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt hónapok tapasztalata alapján egyre több fiatal pár szeretne tájékoztatást kapni a lakáscélú állami támogatások kedvezményes feltételeinek bevezetéséről új lakás vásárlás és építés vonatkozásában.

Ezen lakossági igény kielégítése érdekében az önkormányzat társasház építésének lehetőségét vizsgálta.

Képviselő-testület 2016.május hónap 31. napján tartott ülésen, társasház engedélyes tervezési eljárással kapcsolatos határozatot jóváhagyta.

Béres Mihály építésmérnök engedélyes tervei alapján a 4242 Hajdúhadház Kossuth utca 12. szám alatt 12088 hrsz-ú építendő 7 lakásos társasház 2017-01-19. építési engedélyről szóló határozatot kapott Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályától.

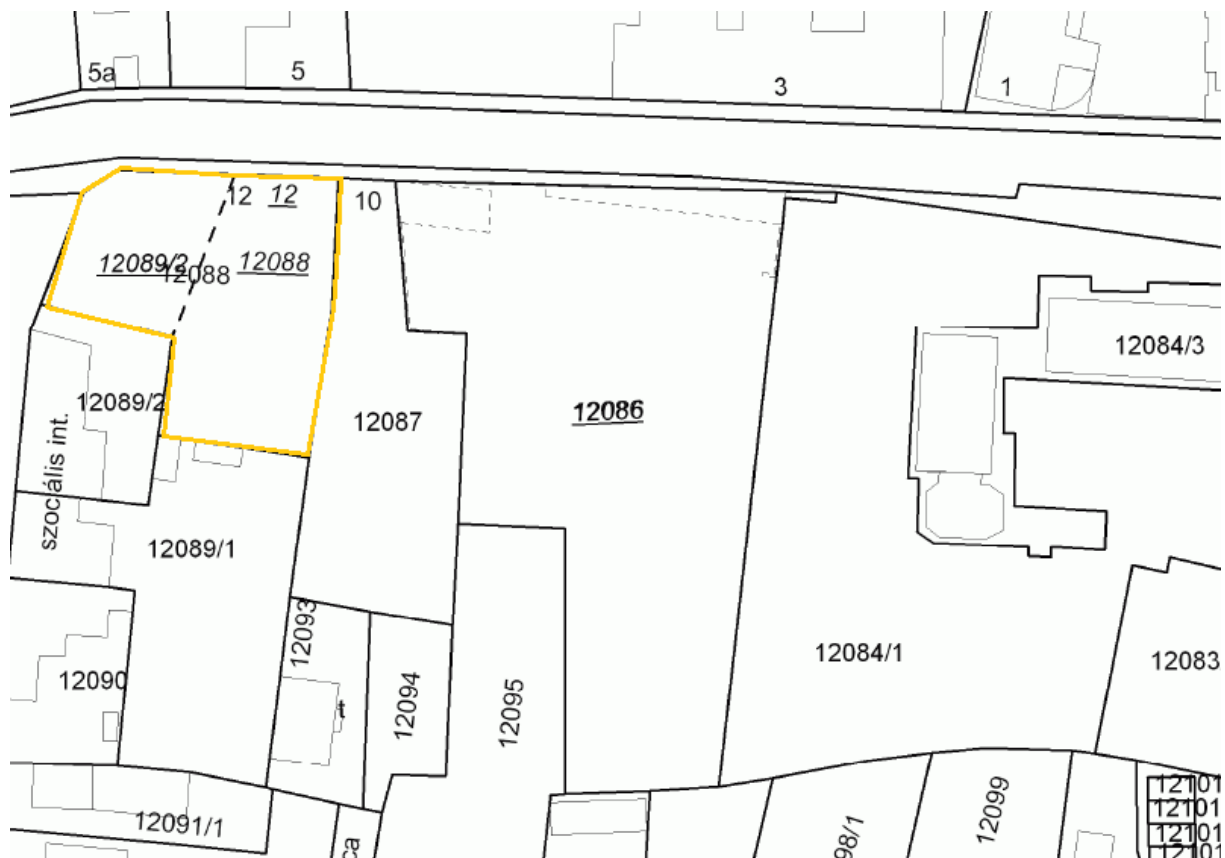
Előzetes felmérésünk eredményeként jelentős vásárlóképes kereslet mutatkozik új társasház építésére településünkön. A társasház építéséhez szükséges telkekkel és az adminisztrációs ügyek gyors intézésével segítheti az önkormányzat a lakásra vágyó családokat.

A kiviteli tervek elkészítéséhez 5,3 millió forintos keretet határoztunk meg, amellyel a szükséges tervezési tevékenységek megvalósíthatóak.

A társasházi lakások mindegyike (7db) CSOK támogatás igénybevételre alkalmas lakás. A családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) keretében kapott támogatás, kiegészítve az önkormányzat által biztosított fiatalok lakáshoz jutásához nyújtott 700 ezer forint támogatással együtt megfelelő alapot kínálhat a hajdúhadházi építkezési kedv fellendüléséhez, valamint amennyiben valaki nem akar építkezésbe kezdeni, a település által tervezett társasházban is választhat magának új lakást. Fontos, hogy ennél a konstrukciónál a polgármesteri hivatal vállalja az ügyintézés is. De a gyorsabb és hatékonyabb tájékozódás érdekében, a település honlapjához tájékoztató ismertető kerül kidolgozásra a CSOK igénybevételének lehetőségéről tudnivalókról.

Társasház tervezett helye:

4242 Hajdúhadház Kossuth utca 12.szám



A Társasház látványterve:



CSOK-os lakások méretére/kialakítására vonatkozó feltételek

Építhető, illetve vásárolható lakás hasznos alapterülete:

A következő gyermekek esetén, akire vagy akikre a támogatást igényelték:

- a) egy gyermek esetén legalább 40 m²,
- b) két gyermek esetén legalább 50 m²,
- c) három vagy több gyermek esetén legalább 60 m².

A támogatásból építendő vagy megvásárolni kívánt új lakásnak/háznak összkomfortosnak kell lennie.

Összkomfortos lakás: az a lakás, amely legalább

- a) egy 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával,
- b) az **OTÉK** 8. § (2) bekezdése szerinti teljes közművesítettséggel,
- c) közüzemi vagy közcélú szolgáltatással igénybe vehető ivóvízellátással,
- d) melegvíz-ellátással, és
- e) központi fűtési móddal rendelkezik.

Hajdúhadház Város Önkormányzata által építendő társasházi lakások mérete:

Emelet	Helyiség	Lakás Méret(m ²)	Erkély Méret(m ²)	Legalább 1db 12m ² nagyobb szobával rendelkezik?	CSOK alkalmas
Fsz	1. üzlet	47,20	-	-	-
	2. üzlet	49,07	-	-	-
	3. üzlet	59,37	-	-	-
	4. üzlet	48,91	-	-	-
	1. garázs	22,13	-	-	-
	2. garázs	21,74	-	-	-
I.emelet	1. lakás	98,98	9,39	Igen	Igen/3gyerek
	2. lakás	55,92	0	Igen	Igen/2gyerek
	3. lakás	57,00	9,65	Igen	Igen/2gyerek
	4. lakás	100,22	36,42	Igen	Igen/3gyerek
II. emelet	1. lakás	75,50	28,97	Igen	Igen/3gyerek
	2. lakás	92,40	33,10	Igen	Igen/3gyerek
	3. lakás	73,25	31,20	Igen	Igen/3gyerek

Új lakás vásárlása és építése esetén igényelhető támogatási összegek:

- egy gyermek esetén 600 000 Ft,
- két gyermek esetén 2 600 000 Ft,
- három vagy több gyermek esetén 10 000 000 Ft.

Később született gyermek esetén a meglévő gyermekek számától, a lakás hasznos alapterületétől és energetikai minősítési osztályától függetlenül az igényelhető támogatás mértéke gyermekenként 400 000 Ft.

Fentebb említettetek szerint, mind a hét lakás CSOK állami támogatás igénybevételére alkalmas lakás. Várhatóan emiatt a lakás értékesítéseknél jelentősebb vásárlási szándék

jelentkezése várható. Feltételezhető, hogy már a társasház építés befejező munkáinak elkészülte előtt sikerülhet lakásokat értékesíteni.

Lakás vételárára vonatkozó előírás:

Új lakás vásárlása esetén nincs előírás.

A használt lakás vételára a rendeletben meghatározott összegben belüli, és ezen belül legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a hitelintézet által megállapított forgalmi értéket.

Kötelező tulajdonszerzési elvárások a támogatással érintett ingatlanban:

Az igénylő házaspár vagy élettársak esetén mindkét félnek tulajdoni hányadot kell szereznie a támogatással érintett ingatlanban, és ennek összesen legalább 50%-nak kell lennie. (A lakásban az igénylőn vagy támogatott személyen kívül csak az általa eltartott gyermek szerezhethet tulajdont.)

Számlabenyújtási kötelezettség:

Építés/bővítés esetén a bekerülési költség legalább 70%-áról, új lakás vásárlása esetén a vételár 100%-áról számlát kell bemutatni.

Félkész lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződéssel vagy számlával igazolt, vagy ennek hiányában a hitelintézet által megállapított telekárrel csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat kell bemutatni.

Új lakás építése esetén az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően, bővítés esetén a CSOK iránti kérelem benyújtását követően kiállított számla fogadható csak el.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

...../2017. (.....) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a 12088 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő társasház építést támogatja.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a társasházépítés megvalósításához szükséges gazdasági szereplőkkel (ingatlan vásárlók, tervezők, kivitelezők) egyeztessen, az egyeztetés eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztassa.

A Képviselő-testület a kiviteli terv fedezetéül 5,3 millió forintot biztosít a 2017. évi költségvetése terhére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2017. február 13.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes polgármester

Az előterjesztést összeállította: Urbánkó Milán műszaki referens