

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. május 29-i ülésének
7. napirendi pontja

Tárgy: A lakáscélú helyi támogatásokról szóló 4/2015. (II.13.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság, Humánpolitikai Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakáscélú helyi támogatásokról Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2015.(II.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lhtr.) szól.

Az utóbbi időszakban benyújtott kérelmek, meglehetősen sok olyan problémát vetettek fel, amelyekre nem volt konkrét szabályozás az Lhtr.-ben. Emiatt ezen szabályok, fogalmak egyértelműsítése, rögzítése szükségessé vált.

Ezen túlmenően további rendelkezéseket kellett beilleszteni, amelyek az önkormányzat „védelmét” szolgálják annak érdekében, hogy a támogatás a legkörültekintőbben kerüljön megállapításra.

Az előterjesztés 1. melléklete az előzetes hatásvizsgálati lapot, 2. melléklete a rendelet indokolását, 3. melléklete a rendelet-módosítás tervezetét tartalmazza.

A rendelet elfogadásához a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 50. §-a alapján minősített többség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület! Kérem Önöket, hogy a rendeletet a fentiek és a mellékletben csatolt dokumentumok alapján elfogadni szíveskedjenek!

Döntési javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 4/2015. (II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Paks, 2019. május 17.




Szabó Péter
polgármester

1. melléklet

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (V...) önkormányzati rendelete
a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 4/2015.(II.13.) önkormányzati rendelet
módosításáról
(a jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17.§-a alapján)

1. A rendelet tervezet jelentősnek ítélt hatásai:

a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:

Nincsen.

b) Környezeti és egészségügyi következményei:

Nincsenek.

c) Adminisztratív terheket befolyásoló következményei:

Nincsenek.

2.A rendelet megalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosítását több dolog tette szükségessé. Az utóbbi időszakban benyújtott kérelmek, meglehetősen sok problémát vetettek fel, amelyekre nem volt konkrét szabályozás az Lhtr.-ben. Emiatt ezen szabályok, fogalmak egyértelműsítése, rögzítése szükségessé vált.

Ezen túlmenően további rendelkezéseket kellett beilleszteni, amelyek az önkormányzat „védelmét” szolgálja annak érdekében, hogy a támogatás a legkörültekintőbben kerüljön megállapításra.

3. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazása következtében felmerülő feladatok ellátásához a hivatal személyi, szervezeti, tárgyi feltételei rendelkezésre állnak.

2. melléklet

INDOKOLÁS

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (V...) önkormányzati rendelete a lakáscélú helyi támogatásokról szóló
4/2015.(II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy melyek azok a közügyek, valamint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó önkormányzati feladatok, amelyeket az önkormányzatoknak különösen el kell látniuk. A felsorolásban 8a. pont alatt szerepel: „8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;”

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete eredeti jogalkotói hatáskörében megalkotta a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 4/2015.(II.13.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Lhtr.). Az Lhtr. egy ízben, az 5/2017.(III.16.) önkormányzati rendelettel került módosításra. Az utóbbi időszakban benyújtott kérelmek, meglehetősen sok problémát vetettek fel, amelyekre nem volt konkrét szabályozás az Lhtr.-ben. Emiatt ezen szabályok, fogalmak egyértelműsítése, rögzítése szükségessé vált.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz:

Az Lhtr. alkalmazása során értelmezési problémákat vetett fel, hogy az egyes fogalmak tekintetében nem volt konkrét szabályozás. Az Lhtr. nem tartalmazott értelmező rendelkezést arra vonatkozóan, hogy kiket kell egy családba tartozónak tekinteni, ezen belül ki a közeli hozzátartozó. Erre azért van szükség, mert az egyes esetekben nem volt mindig egyértelmű, hogy a családban ki vehető figyelembe az egy főre eső jövedelem számításánál.

Szükséges volt rögzíteni azt is, hogy a támogatásról kötendő megállapodásban mely adatokat kell természetes személyazonosító adatnak tekinteni.

A 2. §-hoz:

A lakáscélú helyi támogatások közös feltétele, hogy rászorultság alapján nyújtható. Az Lhtr. jelenleg hatályos szabályozása szerint:

„4.§ (1) Támogatásban részesíthető rászorultság alapján minden olyan igénylő, akinek a családjában az egy személyre jutó átlagjövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 300 %-át nem haladja meg, és jelentős forgalomképes vagyonnal nem rendelkeznek.”

Az öregségi nyugdíj legkisebb összege jelenleg 28.500 Ft, tehát az egy személyre jutó átlagjövedelem 85.500,- Ft lehet a kérelmező családjában. Ez meglehetősen alacsony,

hiszen két garantált bérminimumon (bruttó 195.000 Ft) lévő szülő egy vagy két kiskorú gyermekkel már nem fér bele a jövedelemhatárba, így támogatásra nem jogosult. Az emeléssel az egy személyre jutó átlagjövedelem 114.000,- Ft-ra emelkedik.

A 3. §-hoz:

A gyakorlatban felmerült több olyan eset, amikor a kérelmező már részesült korábban helyi lakáscélú támogatásban, a visszafizetendő támogatást fizeti vagy fizetnie kéne, és ismételten benyújt más jogcímre kérelmet. Rendezni kell, hogy a támogatás visszafizetésének ideje alatt kérelmezhető-e újabb támogatás.

Szintén gyakorlati problémaként merült fel a külterületen vagy zártkertben történő vásárláshoz, építéshez nyújtott támogatás, ugyanis az ilyen besorolású területeken lévő ingatlanok adás-vételének földhivatali hatósági jóváhagyása szükséges. Ezen kívül vizsgálendő, hogy nincs-e olyan városfejlesztési döntés, amely érintheti az ingatlant, és emiatt a lakhatás később veszélybe kerül emiatt.

Az 4. §-hoz:

Az Lhtr. jelenlegi hatályos szövege nem tartalmaz arra vonatkozó rendelkezést, hogy melyek azok a kötelező elemek, amelyet a támogatás biztosításáról szóló megállapodásnak tartalmaznia kell.

Az 5. §-hoz

Az Lhtr. „4. Eljárási rendelkezések” tartalmazza azokat a szabályokat, amelyeket az eljárás lefolytatása során alkalmazni kell a helyi lakáscélú támogatások tekintetében. Ezen rendelkezések között nem szerepel a támogatás utalásának szabályozása. A javaslat biztonságosabbá teheti a támogatás utalását, elkerülve azt, hogy létre nem jött adásvételek esetén a támogatás kiutalásra kerüljön.

A 6. §-hoz:

A jelenleg hatályos Lhtr.-ben nem szabályozott a támogatás elszámolása, csupán annyit ír, hogy a támogatást a megállapodás aláírását követő hat hónapon belül lehet felhasználni. A támogatottal kötött megállapodás ugyan tartalmazza, hogy számlákkal kell elszámolni, de nincs szabályozás arra az esetre, ha a támogatásban részesülők nem nyújtják be az elszámolást. Erre célszerű egy alkalommal hiánypótlási felhívást küldeni, határidő kitűzése mellett.

A 7. §-hoz

Az Lhtr. 9.§-a sorolja fel azokat az eseteket, amelyek bekövetkezése esetén a támogatást egy összegben, a Ptk.-ban mindenkor érvényes kamatokkal és az ügyintézés költségeivel együtt vissza kell fizetni. Szükséges kiegészíteni ezen felsorolást azzal az esettel is, amikor a támogatottak nem, vagy nem megfelelően számolnak el.

A 8. §-hoz:

Az Lhtr. III. Fejezet „Kamatmentes visszatérítendő lakáscélú helyi támogatások” cím 11. §-a felsorolja azokat az eseteket, amikor nem adható visszatérítendő támogatás. Ezen okok körének kibővítésére szintén a gyakorlat adott okot, mert olyan alacsony jövedelemmel rendelkező család is benyújtotta a kérelmet, amely esetében az alacsony jövedelem miatt nem volt valószínűsíthető a támogatás visszafizetése. A módosítás tartalmazza azt a jövedelemhatárt – az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege (jelenleg: 28.500,- Ft) –, amely alatt a támogatás nem nyújtható.

A 9. §-hoz:

Az „5. Lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatása” alcím 13. § (3) bekezdésének hatályon kívül helyezéséről rendelkezik, tekintve, hogy az ebben a bekezdésben szabályozott részletfizetést a „4. Eljárási rendelkezések” 7. § (6) bekezdés már szabályozza.

A 10. §-hoz:

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2019. (...) önkormányzati rendelete**

**a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 4/2015.(II.13.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013.(I.18.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai Bizottság, és a 64. § (5) bekezdés 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A lakáscélú helyi támogatásokról szóló 4/2015.(II.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lhtr.) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. család: egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége;*
- 2. elemi kár: tűz, robbanás, földrengés, árvíz, belvíz, vihar, felhőszakadás, jégverés, földcsuszamlás okozta kár;*
- 3. jelentős forgalomképes vagyon: ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő és munkaeszköz, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke vagy együttes összege meghaladja a 2.000.000,- Ft-ot;*
- 4. közeli hozzátartozó: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés d) pontja szerinti személy;*
- 5. természetes személyazonosító adat: a polgárnak, a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény 4. § (4) bekezdés szerinti adata.”*

2. § Az Lhtr. 4. § (1) bekezdésében a „300 %” szövegrész helyébe a „400 %” szöveg lép.

3. § Az Lhtr. 5. §-a a következő (5)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Újabb helyi támogatás csak akkor nyújtható, ha a család a korábbi visszatérítendő támogatást már visszafizette.

(6) Külterületen vagy zártkertben lakótelek, új vagy használt lakás vásárlására, építésére csak akkor adható támogatás, ha

- a) az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása megtörtént, illetve*
- b) az ingatlant nem érinti városfejlesztési döntés.”*

4. § Az Lhtr. 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A támogatás biztosítására, a polgármester által aláírt megállapodásnak tartalmaznia kell

- a) a támogatásban részesülő(k) természetes személyazonosító adatait, lakcímét, adóazonosító jelét,*
- b) a megépítendő, megvásárolandó vagy felújítandó ingatlan adatait,*
- c) a támogatás jogcímét és összegét,*
- d) visszafizetendő támogatás esetén a visszafizetés feltételeit, az elszámolás módját, határidejét,*
- e) a megállapodás megszegésének jogkövetkezményeit,*
- f) a támogatásban részesülő(k) hozzájárulását, hogy a támogatás összegének erejéig jelzálogjog, vissza nem térítendő támogatás esetén elidegenítési tilalom kerüljön az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre ”*

5. § Az Lhtr. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § (1) A támogatásként nyújtott kölcsönt az illetékes pénzintézethez címzetten utalja át a Polgármesteri Hivatal az Önkormányzat és a támogatásban részesített között létrejött megállapodás alapján azzal a feltétellel, hogy csak kiegészítő jellegű és abból csak a saját erő, a pénzügyi kölcsön, vagy más támogatás összegén felül hiányzó fedezet biztosítására használható fel, a többlet visszautalandó.

(2) A támogatás átutalására az alábbiak szerint kerül sor:

- a) Lakótelek, új vagy használt lakás megszerzése esetén*
 - aa) a támogatásról szóló megállapodás földhivatal által történt érkeztetését követő 15 napon belül, amennyiben a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem az ingatlan-nyilvántartásban széljegyen feljegyzésre került, és a vételárban pénzügyi hitel is szerepel,*
 - ab) a támogatásról szóló megállapodás földhivatal által történt érkeztetését, valamint a saját erő megfizetésének igazolását követő 15 napon belül, amennyiben a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem az ingatlan-nyilvántartásban széljegyen szerepel, és a vételár fedezetül csak saját erő, illetve az önkormányzati támogatás szolgál.*
- b) Lakás korszerűsítése, bővítése, felújítása esetén a támogatás összegének megfelelő jelzálogjog bejegyzését követő 15 napon belül.*

6. § Az Lhtr. a következő 8/A. §-sal egészül ki:

„8/A. § (1) A rendelet III. fejezetében szereplő támogatások esetében a támogatás felhasználását eredeti számlákkal kell igazolni a megállapodás aláírását követő hat hónapon belül.

(2) Az elszámolás elfogadásáról a kérelmezőket értesíteni kell.

(3) Amennyiben a kérelmezők határidőre nem, vagy nem megfelelően számolnak el a támogatás felhasználásáról, a Polgármesteri Hivatal az elszámolásra rendelkezésre álló határidőt követően egy ízben, határidő kitűzése mellett, hiánypótlási felhívást küld ki.”

7. § Az Lhtr. 9. §-a a következő g) ponttal egészül ki:

[A támogatást egy összegben kell visszafizetni a Ptk.-ban mindenkor érvényes kamatokkal és az ügyintézés költségével együtt, ha:]

„g) a kérelmezők a támogatás felhasználásáról a 8/A. § (3) bekezdésben foglalt hiánypótlási felhívásban megállapított határidőre sem számolnak el.”

8. § Az Lhtr. 11. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

[Nem adható támogatás:]

„c) ha a becsatolt igazolások alapján nem látszik biztosítottnak a támogatás visszafizetése, mert a kérelem elbírálásakor a családban az egy főre eső havi jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét.”

9. § Hatályát veszti az Lhtr. 13. § (3) bekezdése.

10. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Paks, 2019. május 15.

Szabó Péter
polgármester

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

A Képviselő-testület a rendeletet a 2019. -i ülésén fogadta el.

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2019. napján kihirdetésre került.

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző