

# ELŐTERJESZTÉS

## **Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. május 5-én tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Lakáscélú támogatásokról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Iktatószám: 3334-4/2016.

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Vikor László hatósági és adóiroda vezetője

Melléklet: 1. sz.: rendelettervezet

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ. 1. melléklet V. C) 4. pont
Szociális és egészségügyi bizottság	SZMSZ. 1. melléklet I. C) 9. pont

Meghívott:

-

Határozatot kapja:

-

## ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A 2016. március 3-án elfogadott új lakáscélú támogatásokról szóló önkormányzati rendeletünket ismételten módosítani szükséges. Ennek egyik oka, hogy az önkormányzat által nyújtott lakáscélú támogatás személyi jövedelemadó-mentessége ne legyen kétséges. A vonatkozó törvényi rendelkezés szerint<sup>1</sup> az önkormányzati rendeletben meg kell határozni a rászorultsági feltételeket. E követelménynek eddig is eleget tettünk azzal, hogy tartalmaz ilyen előírásokat a rendeletünk, adott esetben még szigorúbbat is, mint ami a kapcsolódó kormányrendeletben található. Jelen módosítással csupán szövegszerűségében utalunk arra, hogy az önkormányzati rendeletben foglalt támogatások mind rászorultsági feltételek alapján kerülhetnek odaítélésre.

Az ingyenes telekjuttatással megvalósuló lakáscélú támogatással kapcsolatban ismét javaslom módosítani a rendeletben foglalt feltételeket. Az ügyfelekkel folytatott eddigi közel kéthónapos egyeztetések azt indokolják, hogy tovább bővítsük az igénylésre jogosultak körét a CSOK kormányrendelettel összhangban. Jelenleg azok a szülők igényelhetik az építési telket, akik a háztartásukban legalább három gyermeket tartanak el. Javaslom úgy módosítani az önkormányzati rendeletünket, hogy azok a házastársak is igényelhessék az önkormányzati telket, akik a kérelem benyújtásakor két gyermeket tartanak el és a telekjuttatást követően igényelt CSOK támogatással összefüggésben még egy gyermeket vállalnak. A kormányrendeletben foglalt szabályok szerint kizárólag fiatal házaspárok vállalhatnak gyermeket. Fiatal házaspár minősül az a pár, akik közül legalább az egyik fél 40 év alatti. Mivel a rendeletünk a CSOK-ra tekintettel állapítja meg támogatást, így a szülők életkora miatt nem kell módosító szabályt megállapítani.

A szükséges mértékben ki kell térnünk a módosító szabályokban arra is, hogy milyen következménnyel jár, ha nem születik meg a vállalt harmadik gyermek. Ezek a részletszabályok is beépülnek a javaslat szerint, amelyek szintén a vonatkozó kormányrendelettel vannak szinkronban. E mellett értelem szerinti technikai jellegű módosítások is szerepelnek a rendeletervezetben. Ahol lehetséges, ott dőlt betűvel szedve olvasható a módosítás.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bizottsági vélemények figyelembevételével fogadja el a mellékelt rendeletervezetet!

Komló, 2016. április 28.

**Polics József**  
polgármester

---

<sup>1</sup> SZJA törvény 1. számú melléklet 2.1.3. alpontja.

## KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ./2016. (.....)

### ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

#### A lakáscélú támogatásokról szóló 5/2016. (III.4.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

#### 1. §

**Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakáscélú támogatásokról szóló 5/2016. (III.4.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: rendelet) 2. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő, lakóház építésére alkalmas összközműves telek ingyenes tulajdonba adásával támogatja az új lakás építéséhez három gyermekre *vagy két gyermek mellett vállalt harmadik gyermekre* tekintettel igénylésre kerülő családi otthonteremtési kedvezményhez kapcsolódó lakásépítést *(a továbbiakban: CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása).*”

#### 2. §

**A rendelet 2. §-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:**

„(9) Az e rendelet szerinti lakáscélú támogatások rászorultsági feltételek alapján, családoknak nyújtott támogatásoknak minősülnek.

#### 3.§

**A rendelet 3. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) A CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatását igényelheti az a – magyar állampolgár vagy az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – kérelmező, aki a háztartásában legalább három gyermeket tart el és megfelel a 4-6. §-okban foglalt további feltételeknek. *A CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatását igényelheti az a házaspár is, akik a háztartásukban két gyermeket tartanak el és a 2. § (2) szerinti építési telek tulajdonukba kerülése esetére harmadik gyermeket vállalnak az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet szerint.*”

#### 4. §

**A rendelet 3. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:**

„(4) *A (3) bekezdés alapján vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidő négy év, amelyet a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától kell számítani. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a házaspár a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a jegyző felé igazolja.*

#### 5. §

**A rendelet 4. § (2) bekezdésében „A lakáscélú támogatások nyújtásának feltétele hogy a kérelmező a támogatási szerződésben vállalja a gyermekének komlói óvodába és általános iskolába történő beíratását, amely kötelezettség valamennyi gyermek általános iskolai tanulmányainak a befejezéséig fennáll.” szövegrész helyébe „A lakáscélú támogatások nyújtásának feltétele, hogy a kérelmező a támogatási szerződésben vállalja a gyermekének (3. § (3) bekezdés alapján a vállalt gyermekének) komlói óvodába és általános iskolába történő beíratását, amely kötelezettség valamennyi gyermek általános iskolai tanulmányainak a befejezéséig fennáll.” szöveg lép.**

#### 6. §

**A rendelet 6. § (1) bekezdésében a „lakásra” szövegrész helyébe az „ingatlanra” szöveg lép.**

#### 7. §

**A rendelet 8. §-a az alábbi (10)-(12) bekezdésekkel egészül ki:**

„(10) *Ha a támogatott házaspár a 3. § (3) bekezdés szerint tett gyermekvállalást nem teljesíti a 3. (4) bekezdésben foglalt határidőre, akkor a tulajdonjog átruházására és jelzálogjog bejegyzésére irányuló szerződésben rögzített telek forgalmi értékének az egyharmadát egyetemlegesen kötelesek visszafizetni hatvan napon belül az önkormányzatnak a polgári törvénykönyv szerinti késedelmi kamattal növelt összegben. A visszafizetési határidőt a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltét követő naptári naptól kell figyelembe venni. A késedelmi kamatot pedig a CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatását nyújtó képviselő-testületi határozat kihirdetését követő naptól kell számítani.*

„(11) *Ha a 3. § (3) bekezdés szerint vállalat gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.*

„(12) *Ha a támogatott házaspár a 3. § (3) bekezdés szerint tett gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a jegyző felé igazolni. Ez esetben a tulajdonjog átruházására és jelzálogjog bejegyzésére irányuló szerződésben rögzített telek forgalmi értékének az egyharmadát egyetemlegesen kötelesek visszafizetni hatvan napon belül az önkormányzatnak a polgári törvénykönyv szerinti késedelmi kamattal növelt összegben. A visszafizetési határidőt az ítélet jogerőre emelkedését követő naptári naptól kell figyelembe venni. A késedelmi kamatot pedig a CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatását nyújtó képviselő-testületi határozat kihirdetését követő naptól kell számítani.*”

## **8.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Komló, 2016. május 5.**

**dr. Vaskó Ernő**  
*címzetes főjegyző*

**Polics József**  
*polgármester*

# INDOKOLÁS

## 1. §

A lakáscélú támogatások formáit az alaprendelet 2. §-a tartalmazza. Szükségszerűen már itt tesz utalást a gyermekek számára a rendelet, így e helyütt is részletezni kell a most bevezetésre kerülő esetet, nevezetesen a meglévő két gyermek mellé vállalt harmadik gyermekre is tekintettel nyújtott lakáscélú támogatást, amely építési telek ingyenes tulajdonba adásával valósul meg.

## 2. §

Az SZJA törvényben biztosított adómentességnek való minél jobb megfelelés érdekében itt kerül kimondásra, hogy az alaprendelet szerinti lakáscélú támogatások rászorultsági alapon kerülnek megítélésre családok részére.

## 3-5. §

Itt már az alaprendeletben részletezett feltételek közé kerülnek beépítésre az 1. §-nál már indokolt új telekigénylési lehetőséghez (2 meglévő és egy vállalt gyermek esetére) kapcsolódó új feltételek.

## 6. §

Technikai jellegű módosítás arra tekintettel, hogy az önkormányzat javára bejegyzésre kerülő jelzálogjog nem csak lakásra kerülhet, hanem az ingyenesen tulajdonba adott telekre is, így praktikusabb az ingatlan fogalmát használni a lakás helyett.

## 7. §

A most bevezetésre kerülő új igénylési lehetőséghez kapcsolódó olyan eljárási szabályok kerülnek beépítésre, amelyek arra vonatkoznak, ha a gyermekvállalás sikertelen lesz, vagy idő előtt elválnak a házastársak.

## 8. §

Általános hatályba léptető rendelkezés.