



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105, fax: 92/311-474

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. május 17-i ülésére

Tárgy:

Az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásáról szóló 4/2006. (II.03.) önkormányzati rendelet, valamint a családok otthonteremtési kedvezményének helyi szabályozásáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Szociális és Igazgatási Osztály
dr. Babos István osztályvezető-helyettes

dr. Babos István

Egyeztetve:

-

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
Gazdasági Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap: -

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Közigazgatási Osztály

dr. Babos

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály

dr. Babos

Tisztelt Közgyűlés!

Az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásáról szóló 4/2006. (II.03) önkormányzati rendelet, valamint a családok otthonteremtési kedvezményének helyi szabályozásáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet megteremtette a lehetőségét a családok otthonteremtésének helyi támogatására. Az önkormányzati rendeletek 8. § (1)-(2) bekezdései szerint „(1) A támogatás mértéke legfeljebb a felvett pénzügyi kölcsön összege, de nem haladhatja meg az 1.200.000.- Ft-ot.

(2) A támogatást vissza nem térítendő támogatás (gyermekkedvezmény) formájában kell nyújtani, ha az igénylő a kérelem benyújtása napján saját háztartásában kiskorú gyermek(ek)et nevel. A vissza nem térítendő támogatás összege gyermekenként 300.000.- Ft.”

1./ Az önkormányzati rendeletek 11. § (3) bekezdése alapján a támogatási szerződés teljesítésének és a kölcsön visszafizetésének biztosítására jelzálogjog kerül bejegyzésre. „Ha a támogatással megszerzett ingatlanra a lakáscélú hitelt nyújtó pénzügyi intézet nem járul hozzá az öt követő sorrendben a jelzálogjog bejegyzéséhez, akkor a visszafizetendő kamatmentes kölcsön erejéig az ingatlan-nyilvántartásban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata javára egy, a jogosult által megjelölt ingatlanra kell bejegyeztetni a jelzálogjogot. A felajánlott ingatlan csak akkor elfogadható, ha az arra eddig bejegyzett jelzálogjogok együttes értéke nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 25 %-át.”

Az Önkormányzati rendeletek 13. § (1) bekezdése felsorolja azokat az eseteket, ami a támogatási szerződés megszegésének minősül, ezért azonnali és egyösszegű visszafizetési kötelezettséget von maga után:

„A kamatmentes kölcsönt azonnal és egyösszegben kell visszafizetni a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamattal növelten, ha az adós a kölcsön igénybevételével épített, vagy vásárolt lakást:

- a) építés vagy bővítés esetén az építéshatóság használatbavételre feljogosító iratának kiadását, vásárlás esetén a vételt követő 10 éven belül lebontja,
- b) lakásigényének kielégítésétől eltérő célra hasznosítja,
- c) adásvételi, csere, ajándékozási vagy életjáradéki szerződéssel elidegeníti, továbbá
- d) a támogatott valótlan adatok közlésével, megtévesztés útján jogosulatlanul jutott a támogatáshoz,
- e) ha lakásépítés (bővítés) esetén az építési engedélytől oly mértékben tért el, hogy az építésrendészeti bírságot von maga után,
- f) a lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermeke lakóhelyül szolgál, akire tekintettel a támogatást igénybe vette.”

Szerződésszegés esetén az azonnali és egyösszegű visszafizetési kötelezettség kiterjed a gyermekkedvezményként biztosított vissza nem térítendő támogatásra és a visszatérítendő kamatmentes kölcsönre is, ezért a jelzálogjogot is a teljes támogatási összegre indokolt bejegyeztetni.

2./ Ha az adós lakásigényét a támogatás visszafizetésének futamideje alatt a támogatás igénybevételével érintett ingatlantulajdona cseréjével vagy értékesítésével, lakásépítés vagy – vásárlás útján elégtí ki, szintén beáll a támogatás azonnali és egyösszegű visszafizetési kötelezettsége.

Az önkormányzati rendeletek 14. §-a értelmében

(1) Ha az adós lakásigényét a támogatás visszafizetésének futamideje alatt a támogatás igénybevételel érintett ingatlantulajdona cseréjével vagy értékesítésével, lakásépítés vagy – vásárlás útján elégíti ki, a kölcsön azonnali és egyösszegű visszafizetésével kapcsolatos kötelezettsége teljesítését a jegyző felfüggeszti

- csere esetében 60 napig,
- vásárlási szándék esetében 1 évig, illetve
- építési szándék esetében 3 évig.

(2) A (1) bekezdésben meghatározott felfüggesztési időtartamot a szerződés megkötésének napjától kell számítani.

(3) Ha az adós (1) bekezdésben meghatározott határidőben az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően - adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjogszerzés esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést tartalmazó tulajdoni lap hiteles másolatával, építés esetében az építéshatóság használatbavételre feljogosító iratával - igazolja, a jegyző mentesíti az azonnali és egyösszegű visszafizetési kötelezettsége alól, feltéve, hogy az adós az elidegenítésből származó teljes bevételt az új lakás megszerzésére fordította.

(4) A kölcsön az újonnan megszerzett ingatlanra a polgármester engedélyével átvihető. Az adós saját költségén gondoskodik a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az új lakásra való átjegyeztetéséről.”

A rendelkezések érvényét indokolt kiterjeszteni a kölcsön helyett a támogatás teljes összegére. A javasolt módosításokkal ennek megfelelően lehetne megkötni a támogatási szerződéseket.

Az előterjesztéssel kapcsolatban a bizottságok az alábbi határozatokat hozták:

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 77/2018. sz. határozatával 7 igen, egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 63/2018. sz. határozatával – 13 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Gazdasági Bizottság 52/2018. sz. határozatával az előterjesztést 8 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A rendeletek társadalmi, gazdasági, költségvetési, környezeti hatása, egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb hatása:

A rendeletek módosításával a támogatási szerződések teljesítését és a kölcsön visszafizetésének biztosítását kívánjuk előmozdítani.

A rendeletek megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletek módosítása szükséges ahhoz, hogy szerződésszegés esetén a visszafizetési kötelezettséget biztosító jelzálogjog kiterjedjen a teljes támogatási összegre, illetve a támogatással érintett ingatlan változása esetén a támogatás teljes egészésként legyen kezelve, amely a visszatérítendő kölcsön mellett a gyermekkedvezményt is magában foglalja.

A rendeletek alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek:

A rendeletek alkalmazásához valamennyi feltétel rendelkezésre áll.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen dönteni az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásáról szóló 4/2006. (II.03) önkormányzati rendelet, valamint a családok otthonteremtési kedvezményének helyi szabályozásáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Zalaegerszeg, 2018. május 10.


Balaicz Zoltán
polgármester



**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2018. (.....) önkormányzati rendelete
egyes önkormányzati rendeletek módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásáról szóló 4/2006. (II.03) önkormányzati rendelet módosítása

1. §

Az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásáról szóló 4/2006. (II.03) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ELR) 11. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A támogatás teljes összege erejéig jelzálogjog kerül bejegyzésre a támogatással megszerzett ingatlanra a lakáscélú hitelt nyújtó pénzüintézetet követő sorrendben. Ha a támogatással megszerzett ingatlanra a lakáscélú hitelt nyújtó pénzüintézet nem járul hozzá az őt követő sorrendben a jelzálogjog bejegyzéséhez, akkor a támogatás teljes összege erejéig az ingatlan-nyilvántartásban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata javára egy, a jogosult által megjelölt ingatlanra kell bejegyeztetni a jelzálogjogot. A felajánlott ingatlan csak akkor elfogadható, ha az arra eddig bejegyzett jelzálogjogok együttes értéke nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 25 %-át.”

2. §

Az ELR 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A támogatás teljes összegét azonnal és egyösszegben kell visszafizetni a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamattal növelten, ha az adós a támogatás igénybevételevel épített, vagy vásárolt lakást:

- a) építés vagy bővítés esetén az építéshatóság használatbavételre feljogosító iratának kiadását, vásárlás esetén a vételt követő 10 éven belül lebontja,
- b) lakásigényének kielégítésétől eltérő célra hasznosítja,
- c) adásvételi, csere, ajándékozási vagy életjáradéki szerződéssel elidegeníti, továbbá
- d) a támogatott valótlán adatok közlésével, megtévesztés útján jogosulatlanul jutott a támogatáshoz,
- e) ha lakásépítés (bővítés) esetén az építési engedélytől oly mértékben tért el, hogy az építésrendészeti bírságot von maga után,
- f) a lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermeke lakóhelyéül szolgál, akire tekintettel a támogatást igénybe vette.”

3. §

Az ELR 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 14.§

(1) Ha az adós lakásigényét a támogatás visszafizetésének futamideje alatt a támogatás igénybevételeivel érintett ingatlantulajdona cseréjével vagy értékesítésével, lakásépítés vagy – vásárlás útján elégíti ki, a támogatás teljes összegére vonatkozó azonnali és egyösszegű visszafizetésével kapcsolatos kötelezettsége teljesítését a jegyző felfüggeszti

- csere esetében 60 napig,
- vásárlási szándék esetében 1 évig, illetve
- építési szándék esetében 3 évig.

(2) A (1) bekezdésben meghatározott felfüggesztési időtartamot a szerződés megkötésének napjától kell számítani.

(3) Ha az adós (1) bekezdésben meghatározott határidőben az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően - adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjogszerzés esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést tartalmazó tulajdoni lap hiteles másolatával, építés esetében az építéshatóság használatbavételre feljogosító iratával - igazolja, a jegyző mentesíti az azonnali és egyösszegű visszafizetési kötelezettsége alól, feltéve, hogy az adós az elidegenítésből származó teljes bevételt az új lakás megszerzésére fordította.

(4) A támogatás teljes összege az újonnan megszerzett ingatlanra a polgármester engedélyével átvihető. Az adós saját költségén gondoskodik a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az új lakásra való átjegyeztetéséről.”

2. A családok otthonteremtési kedvezményének helyi szabályozásáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet módosítása

4. §

A családok otthonteremtési kedvezményének helyi szabályozásáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: CSR) 11. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A támogatás teljes összege erejéig jelzálogjog kerül bejegyzésre a támogatással megszerzett ingatlanra a lakáscélú hitelt nyújtó pénzügyintézetet követő sorrendben. Ha a támogatással megszerzett ingatlanra a lakáscélú hitelt nyújtó pénzügyintézet nem járul hozzá az őt követő sorrendben a jelzálogjog bejegyzéséhez, akkor a támogatás teljes összege erejéig az ingatlan-nyilvántartásban Zalaezerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata javára egy, a jogosult által megjelölt ingatlanra kell bejegyeztetni a jelzálogjogot. A felajánlott ingatlan csak akkor elfogadható, ha az arra eddig bejegyzett jelzálogjogok együttes értéke nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 25 %-át.”

5. §

A CSR 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A támogatás teljes összegét azonnal és egyösszegben kell visszafizetni a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamattal növelten, ha az adós a támogatás igénybevételével épített, vagy vásárolt lakást:

- a) építés vagy bővítés esetén az építéshatóság használatbavételre feljogosító iratának kiadását, vásárlás esetén a vételt követő 10 éven belül lebontja,
- b) lakásigényének kielégítésétől eltérő célra hasznosítja,
- c) adásvételi, csere, ajándékozási vagy életjáradéki szerződéssel elidegeníti, továbbá
- d) a támogatott valótlan adatok közlésével, megtévesztés útján jogosulatlanul jutott a támogatáshoz,
- e) ha lakásépítés (bővítés) esetén az építési engedélytől oly mértékben tért el, hogy az építésrendészeti bírságot von maga után,
- f) a lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermeke lakóhelyéül szolgál, akire tekintettel a támogatást igénybe vette.”

6. §

A CSR 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14.§

(1) Ha az adós lakásigényét a támogatás visszafizetésének futamideje alatt a támogatás igénybevételével érintett ingatlantulajdona cseréjével vagy értékesítésével, lakásépítés vagy – vásárlás útján elégíti ki, a támogatás teljes összegére vonatkozó azonnali és egyösszegű visszafizetésével kapcsolatos kötelezettsége teljesítését a jegyző felfüggeszti

- csere esetében 60 napig,
- vásárlási szándék esetében 1 évig, illetve
- építési szándék esetében 3 évig.

(2) A (1) bekezdésben meghatározott felfüggesztési időtartamot a szerződés megkötésének napjától kell számítani.

(3) Ha az adós (1) bekezdésben meghatározott határidőben az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően - adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjogszerzés esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést tartalmazó tulajdoni lap hiteles másolatával, építés esetében az építéshatóság használatbavételre feljogosító iratával - igazolja, a jegyző mentesíti az azonnali és egyösszegű visszafizetési kötelezettsége alól, feltéve, hogy az adós az elidegenítésből származó teljes bevételt az új lakás megszerzésére fordította.

(4) A támogatás teljes összege az újonnan megszerzett ingatlanra a polgármester engedélyével átvihető. Az adós saját költségén gondoskodik a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az új lakásra való átjegyeztetéséről.”

3. Záró rendelkezések

7. §

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése előtt beadott, de még el nem bírált kérelmek esetében is alkalmazni kell.

dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

Indokolás

1-6. §-okhoz

A rendeletek módosítása szükséges ahhoz, hogy szerződésszegés esetén a visszafizetési kötelezettséget biztosító jelzálogjog kiterjedjen a teljes támogatási összegre, illetve a támogatással érintett ingatlan változása esetén a támogatás teljes egészésként legyen kezelve, amely a visszatérítendő kölcsön mellett a gyermekkedvezményt is magában foglalja.

7. §-hoz

Hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmaz.