

Tisztelt Képviselők!

Amint az bizonyára mindenki előtt ismert a lakásépítéshez, lakásvásárláshoz nyújtandó önkormányzati támogatásról szóló önkormányzati rendelet alapján 35 év alatti fiatalok - bizonyos feltételek mellett - 300.000,- Ft vissza nem térítendő támogatást kapnak az önkormányzattól, amennyiben a településen vásárolnak lakást, vagy itt építkeznek.

A rendelet 2010-es elfogadása óta a jövedelmek, valamint az építkezés költségei is növekedtek. A rendeletben az egy főre eső nettó jövedelemhatár a minimálbér kétszeresében került megállapításra. Egyre gyakrabban előfordul, hogy a kérelmezők közül egyik, vagy akár mindkettő Ausztriában dolgozik így - ha még nincs gyermekük - gyakran az egy főre eső magasabb jövedelem miatt elesnek a támogatástól.

Úgyszintén meg kell jegyezni, hogy építkezések költségei az utóbbi időszakban jelentősen megnövekedtek, így kijelenthető, hogy általában azok mernek belevágni építkezésébe, akik ehhez megfelelő rendszeres jövedelemmel rendelkeznek.

A támogatás elsődleges célja a fiatalok helyi letelepedésének ösztönzése volt, ezért javasoljuk, hogy a jövedelemhatárt a Képviselő-testület emelje meg, hogy minél többen kaphassanak ilyen támogatást.

Emellett kitolódott a gyermekvállalás határideje is. A rendeletünkben 35 éves életkori határt ennek megfelelően javasoljuk 40 évre felemelni.

Építkezések esetében megköveteltük a használatba vételi engedélyt, mint kötelező mellékletet, ennek bemutatásától tettük függővé az ellátás kiutalását.

Az építkezés jogi szabályozása időközben jelentős változásokon ment keresztül. A 300 m² alatti lakóépületek esetében az építési napló és a tervdokumentáció elektronikus feltöltésével kell bejelenteni az építkezéseket, a használatba vétel tudomásul vételére pedig hatósági bizonyítvány kérhető.

Fenti esetben, azaz szinte minden családi lakóház felépítése esetében sem építési engedély, sem használatba vételi engedély nem kell, hogy kiadásra kerüljön.

A használatba vétel hatósági bizonyítvánnyal történő tudomásul vételét meg lehet tenni akár évekkal a beköltözés után is. Az illetékmentességet a törvény 3 évig biztosítja, utána az illeték mértéke - mintegy ösztönzésképpen - folyamatosan nő.

Fenti előírások változása miatt a rendeletben előírt szabályok egy része (engedélyek csatolására irányadó kötelezettség) okafogyottá vált. Az építkezés tényét legegyszerűbb az építési napló másolatával (ld. papír alapú építési napló esetén a régi szabályok alapján indult építkezéseknél), illetve kivonatával (elektronikus építési napló esetén) igazolni.

Mivel használatba vételi engedély már nem létezik, módosítani kell azt a rendelkezést is, ami szerint ezen engedély jogerőre emelkedésétől számított 2 éven belül lehetett igényelni a támogatást. A javaslat szerint az építkezés megkezdéséhez igazodna a határidő, ami így 5 évre emelkedne.

Kérem, hogy a Képviselő-testület a módosító rendeletet az előterjesztésben foglalt tartalommal megalkotni szíveskedjék.

Püski, 2018. október 11.

Dr. Kránitz Péter
jegyző

PÜSKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2018. (...) önkormányzati rendelet TERVEZETE

a lakásépítéshez, lakásvásárláshoz nyújtható önkormányzati támogatásról szóló 4/2010. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Püski Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és az ott meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A lakásépítéshez, lakásvásárláshoz nyújtható önkormányzati támogatásról szóló 4/2010. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 3. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"(1) A támogatást igényelheti(k):

a) a házastársak, illetve élettársak, ha közülük legalább az egyik személy – a kérelem benyújtásakor - a 40. életévét még nem töltötte be vagy

b) a kiskorú gyermekét egyedül nevelő szülő

amennyiben Püski településen - a településen való letelepedés, vagy helyben maradás szándékával - lakóépületet vásárol, vagy építtet."

2. §

A rendelet 3. § (2) bekezdésének a) és b) pontjai helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

*"a) a támogatás iránti kérelem benyújtásakor – a lakásépítést, illetve lakásvásárlást követően egy háztartásba kerülők számát figyelembe véve - az igénylő háztartásában az egy főre eső nettó jövedelem nem haladhatja meg a mindenkori minimálbér **háromszorosát,**"*

*"b) a támogatás iránti kérelmet lakóház építése esetén az **építkezés megkezdésétől számítva 5 éven belül,** illetve lakásvásárlás esetén a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számítva 2 éven belül lehet benyújtani."*

3. §

A rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"(2) A 3. § (1) –(2) bekezdésekben felsorolt feltételek együttes meglétét, illetve azt, hogy vele szemben a 3. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró okok egyike sem áll fenn - a kérelmező a szükséges hatósági igazolvány, illetve hatósági bizonyítvány másolatával, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal köteles igazolni. Az ingatlan megvásárlását adásvételi szerződés, vagy tulajdoni lap másolatával, az építkezést pedig az építési napló másolatával (kivonatával) kell igazolni. A kérelmező jövedelmének igazolására elsősorban a munkáltató által kiállított jövedelemigazolás szolgál. Egyéni vállalkozók, mezőgazdasági őstermelők, illetve olyan személyek esetében, akik jövedelemigazolást

beszerezni nem tudnak, a jövedelmet az állami adóhatóság által kiállított igazolásnak megfelelően kell figyelembe venni."

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Makai Jenő
polgármester

dr. Kránitz Péter
jegyző

Kihirdetve: Püski, 2018. október ...

dr. Kránitz Péter
jegyző

Hatásvizsgálat a rendelet megalkotásához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján elvégzett hatásvizsgálat eredménye:

Rendelet-tervezet címe:

Püski Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati rendelete a lakásépítéshez, lakásvásárláshoz nyújtható önkormányzati támogatásról szóló 4/2010. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rendelet-tervezet jelentősnek ítélt hatása, különösen:

Társadalmi-gazdasági hatás: *A rendelet a meglévő önkormányzati rendeletet módosítja a központi jogszabályi környezet és a társadalmi viszonyok változásai miatt.*

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:

A támogatás szabályozása nem lesz összhangban a megváltozott jogi környezettel. A támogatható személyek köre leszűkülhet.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi: Rendelkezésre áll.

Szervezeti: Rendelkezésre áll.

Tárgyi: Rendelkezésre áll.

Pénzügyi: Rendelkezésre áll.