

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
26/2019. (XII. 10.) önkormányzati rendelete**

**a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 3/2001. (III. 1.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

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

1.§

A lakáscélú helyi támogatásokról szóló 3/2001. (III.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 3.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Azon személyek részére, akik a pénzügyi intézet által kiadott dokumentummal (a továbbiakban: **pénzügyi dokumentum**) igazolják, hogy a Családi Otthontermelési Kedvezményre (a továbbiakban: CSOK), illetve a CSOK 10 millió forintos összegű támogatására (a továbbiakban: CSOK10) **a megállapítás iránti igényüket benyújtották** - kérelmük esetén – egyidejűleg helyi támogatás is nyújtható, **azon feltétellel, hogy a helyi támogatás folyósítására a CSOK-ra, illetve a CSOK10-re való jogosultságuk megszerzésének igazolását követően kerülhet csak sor. A helyi támogatás további feltétele, hogy** a család egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum 700%-át nem haladja meg. Vonatkozásukban az (1) bekezdésben foglalt egyéb feltételeket külön vizsgálni nem kell. „

2.§

A R. 3/B.§ (1) bekezdés d.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A helyi támogatás együttes összege (támogatás és kölcsön) az igényléskor meglévő és vállalt gyermeklétszámra tekintettel nem haladhatja meg :

„d.) kaposvári munkáltató javaslata alapján azon munkavállalója részére, akinek a munkáltató a telek vásárlásához legalább a vételár mindenkor ÁFA-jának megfelelő összeget **–az igénylők munkáltatói vagy egyikük munkáltatója-** munkáltatói támogatás formájában biztosította, legfeljebb az 5.000.000,-Ft-ot.”

3.§

A R. 4.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi támogatás igénybevételéről és a visszafizetés feltételeiről az önkormányzat az igénylővel megállapodást köt, amelyben a helyi támogatásban részesülő személy nyilatkozik arról, hogy hozzájárul a tulajdonát képező ingatlanra az önkormányzat javára a megállapított helyi támogatás erejéig történő jelzálogjog, valamint **a szerződés kötés napjától** számított 10 évig tartó elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a Magyar Államot és a hitelező

pénzintézetet követő ranghelyre. A kölcsön és támogatás folyósítására a jelzálogjogot, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat alapító kölcsönszerződés ingatlan-nyilvántartási hatóság általi széljegyzését követően kerülhet sor, amelyet a jogosult az **ingatlan-nyilvántartási hatóság által érkeztetett eredeti szerződés példányával igazol, továbbá csatolja a Magyar Állam és a hitelt nyújtó pénzintézet hozzájárulását az önkormányzat elidegenítési és jelzálogjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A jelzálog fedezeteként nem szolgálhat társasház alapítása alatt álló ingatlan.**”

4.§

A R. 4.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kölcsönt havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. A visszafizetést legkésőbb a kölcsönszerződés megkötésétől számított 3 év múlva kell megkezdeni, **de a kölcsönszerződés megkötésétől számított 10 éven belül teljesíteni kell.**”

5.§

A R. 5.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- a) **lakásvásárlásnál, telekvásárlásnál és a lakás cseréje esetén az adásvételi szerződést vagy előszerződést,**
- b) **lakásépítésnél az érvényes építési engedélyt,** vagy az építés hatóság igazolását arról, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött, építési tevékenység bejelentése megtörtént,
- c) lakásbővítés esetén a záradékolt tervdokumentációt és **a véglegessé vált építési engedélyt,**
- d) **a 3.§ (4) bekezdésben meghatározott pénzügyi dokumentumot,**
- e) **a család -kérelem benyújtását megelőző havi nettó - jövedelméről szóló igazolásait,**
- f) önkormányzati lakás bérleti jogviszonyáról történő lemondás esetén a lemondás elfogadásáról szóló **iratot,**
- g) minden egyéb olyan iratot, amely a támogatás megállapításánál alapul szolgálhat,
- h) a már korábban hitelt nyújtó pénzintézet hozzájárulását az önkormányzat jelzálogjogának ingatlan - nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.”

6.§

E rendelet 2020. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kaposvár, 2019. november 28.

dr. Csillag Gábor

Szita Károly

jegyző

polgármester

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
26/2019. (XII. 10.) önkormányzati rendeletének indokolása**

**a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 3/2001. (III. 1.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Általános indokolás

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata -az eddigiekhez képest- még inkább elő kívánja segíteni a helyi támogatásban részesülő kaposvári lakosok életkezdését, valamint a közös otthon megteremtésének lehetőségét.

Részletes indokolás

1.§-hoz

A jelenlegi szabályozás szerint azon személyek részére nyújtható a helyi támogatás, akik igazolják, hogy a Családok Otthonteremtési Kedvezményére (továbbiakban: CSOK) illetve a CSOK 10 millió forintos összegű támogatására jogosultságot szereztek, feltéve, hogy a család egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum 700%-át nem haladja meg. Vonatkozásukban az egyéb feltételeket úgy, mint a vagyon, az életkor, méltányolható lakásigény, saját erő mértéke, meglévő és vállalt gyermeklétszám vizsgálni nem kell. A támogatás iránti kérelmek elbírálásakor azonban a gyakorlatban tapasztaltuk, hogy az igénylők többsége a CSOK-ra, illetve CSOK10-re való jogosultságuk megszerzését kérelmük benyújtásakor nem, csak az arra irányuló, pénzügyi felé benyújtott igényük igazolásáról szóló iratot tudták bemutatni. A pénzügyi gyakorlat az, hogy a bankok a kérelmezők CSOK-ra, CSOK 10-re való jogosultságáról szóló igazolást csak később, önkormányzatunk helyi támogatást elbíráló döntése után vagy azzal párhuzamosan adják ki -kivéve lakásépítés esetén, mert ott az önerő nem kerül vizsgálatra-. Ezért javasoljuk, hogy fentiek miatt az igénylők kérelmük elbírálásakor hátrányba ne kerüljenek. Esetükben a megítélt helyi támogatás kifizetésére azonban csak a pénzügyi által kiadott, a kérelmezők CSOK-ra, illetve CSOK 10-re való jogosultságát igazoló dokumentum becsatolását követően kerüljön sor, mert ezen dokumentum bemutatása támasztja alá a megítélt helyi támogatás kifizetésére való jogosultságot.

2.§-hoz

A hatályos szabályozás szerint, ha a kaposvári munkáltató munkavállalója részére - önkormányzati pénzeszközök felhasználásával kialakított építési telek vásárlásához- legalább a vételár mindenkor ÁFA-jának megfelelő összeget munkáltatói támogatás formájában biztosította, a helyi támogatás összege legfeljebb 5 millió forint lehet. Nem életszerű, hogy a házaspár mindkét munkáltatója az ÁFA összegét megosztva támogatás formájában nyújtaná a

kérelmezők számára. Természetesen nem zárjuk ki ezen lehetőséget sem, de javasoljuk, hogy azon kérelmezők is részesülhessenek helyi támogatásban, ahol csak egyikük munkáltatója vállalja fel az ÁFA teljes összegének munkáltatói támogatás formájában történő kifizetését.

3.§-hoz

A rendeletervezet 3.§-ában meghatároztuk a megállapított helyi támogatás tekintetében, az önkormányzat javára a 10 évig tartó elidegenítési és terhelési tilalom számításának kezdő dátumát azzal, hogy azt, a szerződéskötés napjától fenti időtartamra kell figyelembe venni. Továbbá kiegészítettük a helyi támogatás folyósításának feltételeit azon csatolandó igazolások körével (hozzájáruló nyilatkozatok az ingatlan terhelését illetően), melyek nélkül az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés nem történhet meg önkormányzatunk javára, amennyiben azokat a helyi támogatásban részesülő személy/ek nem bocsátják az ingatlan-nyilvántartási hatóság rendelkezésére. Javasoljuk továbbá, hogy társasház alapítása alatt álló ingatlan ne szolgálhasson jelzálog fedezetként a helyi támogatás igénylésekor, mivel a társasházalapítás tényéről szóló széljegy bejegyzésekor, az önkormányzat korábbi - társasházalapítás előtti – jelzálogjoga, valamint elidegenítési és terhelési tilalma törlésre kerül.

4.§-hoz

A rendeletervezet 4.§-ában teszünk javaslatot a helyi támogatás keretében nyújtott kamatmentes kölcsön összegének rövidebb határidejű visszafizetésére, összhangban azzal, hogy az érintett ingatlan tekintetében önkormányzatunk elidegenítési és terhelési tilalma is 10 évre kerül bejegyzésre.

5.§-hoz

A rendeletervezet 5.§-ában aktualizáltuk a helyi támogatás iránti kérelemhez csatolandó igazolások körét.

6.§-hoz

A rendelet hatályát állapítja meg.