


Ügyiratszám: SZOC/1438-2/2020

Ügyintéző: Dr. Vachler Péter

Előterjesztés


– a Közgyűléshez –


az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól szóló 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati rendelet módosítására


.....
Jászai Menyhért
alpolgármester


.....
Dr. Krizsai Anita
Szociális és Köznevelési Osztály vezetője

törvényességi véleményezést
végző személyek aláírása


.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője

Az előterjesztést véleményezi:
Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság



Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlés a 164/2016. (IV.30.) számú határozatával fogadta el Nyíregyháza Megyei Jogú Város Ifjúsági Koncepcióját (2016 - 2021), melyben hosszú távú célként határozta meg, hogy az állami lakásépítési - és vásárlási támogatások mellett az önkormányzat helyi eszközökkel is segítse a fiatalok letelepedését a városban. A Közgyűlés döntése - a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2019 évi költségvetéséhez kapcsolódóan hozott 4/2019. (II. 7.) számú határozat - alapján 2019. április 30-ig kellett kidolgozni a „Haza Várunk Program” elemeit. Ennek a programnak a célja a munkaerő megtartása, biztosítása, a szakképzett fiatalok helyben maradásának elősegítése, és mindezekeken keresztül a város gazdasági potenciáljának fokozása érdekében az, hogy helyi szinten támogassa a fiatalok, fiatal családok otthonteremtését. Ennek érdekében fogadta el a Közgyűlés a 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati rendeletet, amely vissza nem térítendő támogatással segíti új építésű vagy használt lakás vásárlását, illetve lakóingatlan építését is. A rendelet elfogadásával lehetőség nyílt arra, hogy az állami és önkormányzati támogatás igénybevételével a kedvezőtlenebb anyagi helyzetben lévő fiatalok önálló lakhatása is megoldható legyen városunkban. A költségvetésben 2019-ben rendelkezésre álló összeg 25 millió forint volt.

A rendeletet a Közgyűlés a 2019. április 25 -i ülésén fogadta el, ami 2019. május 15-én lépett hatályba.

A rendeletben foglaltak alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén letelepedni szándékozó nagykorú személy a rendeletben meghatározott feltételekkel Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata költségvetéséből nyújtott vissza nem térítendő támogatást vehet igénybe új építésű lakás, használt lakás vásárlására, új lakás építésére.

Az első lakáshoz jutók támogatására jogosult az, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének hétszerezését, legfeljebb kéttagú családban élő igénylő esetén nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kilencszerezését (2019 -ben 199.500 Ft -t, illetve 256.500 Ft. volt, és jelenleg is ezzel az összeggel kell számolni).

Az első lakáshoz jutók támogatása igénybevételének feltételei:

- A támogatandó lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas,
- a támogatandó lakás vásárlása esetén az igénylő az ingatlan - nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződést benyújtja,
- az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint biztosított, vagy kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja,
- az igénylő vállalja, hogy az első lakáshoz jutók támogatásának folyósítását követő 90 napon belül bemutatja a Hivatalnak a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, amely igazolja, hogy az első lakáshoz jutók támogatásával vásárolt lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akikre



tekintettel az első lakáshoz jutók támogatásának folyósítása történt, azzal, hogy az erre irányuló határidőt a hatóság indokolt kérelemre egy alkalommal 90 nappal meghosszabbíthatja,

- az igénylő vállalja, hogy az igénylő és családja, akire tekintettel az első lakáshoz jutók támogatása folyósításra került, a hatósági igazolvány, vagy igazolás kiállításától számított 5 évig a támogatással érintett lakásban életvitelszerűen lakik. (Nem jelenti az életvitelszerű ottlakásra vonatkozó kötelezettség megszegését, ha az ott meghatározott időtartamon belül az igénylő Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén belül változtatja meg a lakóhelyét.),
- az első lakáshoz jutók támogatásával érintett lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhettek tulajdont. Az első lakáshoz jutók támogatása a lakás vételárának, vagy kivitelezése ellenértékének megfizetésére legfeljebb egy támogatandó lakásra vehető igénybe. A támogatást a házastársak vagy élettársak kizárólag együtt igényelhetik,
- a lakás hasznos alapterületének el kell érnie egy gyermek esetén a 40 négyzetmétert, két gyermek esetén az 50 négyzetmétert, három gyermek esetén a 60 négyzetmétert, négy vagy több gyermek esetén a 70 négyzetmétert,
- Lakás vásárlása érdekében igénybe vett támogatás esetén a lakás vételára nem haladhatja meg a 35 millió forintot,
- az Önkormányzat a támogatást a kérelmek benyújtásának sorrendjében a mindenkori költségvetési rendeletben meghatározott, az első lakáshoz jutók támogatására elkülönített összeg erejéig nyújtja,
- a támogatás iránti kérelmet az adásvételi szerződés megkötését követő 90 napon belül kell benyújtani, a határidő jogvesztő.

Nem jogosult a támogatásra az az igénylő

- akinek, vagy aki családtagjának tulajdonában – kivéve a haszonélvezettel (özvegyi joggal) terhelt tulajdont -, haszonélvezetében beköltözhető – beleértve bármilyen címen hasznosítottat is - lakása van, függetlenül annak forgalmi értékétől,
- akinek vagy aki családtagjának jelentős értékű ingó (különösen vagyonértékű jog és személy vagy tehergépjármű), illetve ingatlanvagyon (különösen résztulajdona, üdülője, beépíthető telke) van, amelynek értéke - a családon belül tagonként számítva - a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja (7.125.000 Ft.),
- az a kérelmező, aki, vagy akinek az együttköltöző családtagja a megjelölt ingó - vagy ingatlanvagyonát a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül elidegenítette,
- aki jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyt jelenthetnek,
- az a kérelmező, aki, vagy akinek az együttköltöző családtagja a kérelem benyújtását megelőző tíz éven belül helyi önkormányzat által nyújtott, jelen rendeletben foglalt célokkal azonos célra irányuló támogatásban részesült,
- aki a támogatással érintett ingatlant hozzátartozójától vásárolja.

A támogatás iránt benyújtott kérelem elbírálása önkormányzati hatósági ügy keretében történik. A támogatás iránti kérelmeket formanyomtatványon kell benyújtani. Az eljárás költségmentes. A kérelem elbírálásához a kérelmező köteles arra, hogy családja vagyoni, jövedelmi viszonyairól nyilatkozzék, illetve azokat igazolja. A vagyonnyilatkozatban foglaltakat a Hivatal ellenőrizheti. Kötelezően benyújtandó dokumentumok a kérelem (formanyomtatványon), a vagyonnyilatkozat (kérelem melléklete), házastársak esetén a házassági anyakönyvi kivonat egyszerű másolata, élettársak esetén a közjegyző előtt tett nyilatkozat egyszerű másolata, a megvásárolni kívánt lakás adásvételi szerződésének ügyvéd által





ellenjegyzett eredeti példánya, mely vételárra vonatkozó része tartalmazza az első lakáshoz jutók támogatásának tervezett összegét, az ingatlan-értékbecslési szakvélemény, továbbá a jövedelem igazolása.

Új lakás építésére az igénylő támogatásban akkor részesíthető, ha az építésre Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén kerül sor, és az igénylő benyújtja a hatóság részére a megnyitott, és a munkaterület átadását is igazoló építési napló hitelesített másolati példányát. Új lakás építésére nyújtott támogatás esetén az 5 évig a támogatással érintett lakásban élés kötelezettségnek a támogatással érintett új lakásra vonatkozó használatba vételi engedély véglegessé válását követően kell eleget tenni. A kérelmet a munkaterület átadásától számított 90 napon belül kell benyújtani.

A támogatást igénylő személy a jogosultsági feltételeket érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni az önkormányzatot. Az Önkormányzat a támogatás összegét a határozat véglegessé válásától számított harminc napon belül folyósítja az igénylő által közölt bankszámlaszámra. A rendeletben foglalt körülmény bekövetkezése esetén a támogatás összegét vissza kell fizetni.

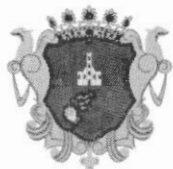
A 2019. évben (2019. május 15. – 2019. december 31.) rendelkezésre álló keret: 25.000.000 Ft volt, melynek megosztása a rendelet szerint:

10%-os keret (igénylő egyedül élő):	2.500.000 Ft
30%-os keret (igénylő 30 év feletti nem egyedül élő):	7.500.000 Ft
60%-os keret (igénylő 30 év alatti nem egyedül élő):	15.000.000 Ft

A 2019. évi 25 millió Ft összegű keret felhasználását az alábbi táblázat szemlélteti:

2019. évben felhasznált összeg	13.550.000 Ft
2019. évben maradvány	11.450.000 Ft
Összesen benyújtott kérelmek száma 2019. évben:	41 db
elbírálva:	31 db (29 db megállapítás, 2 db elutasítás)
eljárás megszüntetve:	2 db
elbírálás folyamatban:	8 db (döntés és kötelezettségvállalás a 2020. évben, így az a 2020. évi keret terhére történik)
Keretfelhasználás a már elbírált kérelmek alapján:	
10%-os keretből (igénylő egyedül élő):	3 db [1.350.000 Ft]
30%-os keretből (igénylő 30 év feletti nem egyedül élő):	12 db [5.800.000 Ft]
60%-os keretből (igénylő 30 év alatti nem egyedül élő):	14 db [6.400.000 Ft]
elutasítás:	2 db
eljárás megszüntetése:	2 db





Megállapítások megoszlása támogatási összegek szerint:	
450.000 Ft-os támogatás (gyermektelen vagy 1 gyermeket nevelők):	25 db (11.250.000 Ft)
550.000 Ft-os támogatás (2 gyermeket nevelők):	3 db (1.650.000 Ft)
650.000 Ft-os támogatás (3 vagy több gyermeket nevelők):	1 db (650.000 Ft)
ÖSSZESEN 29 db megállapítás:	13.550.000 Ft

A 2020. évben a rendelkezésre álló keret 5 millió forinttal megemelésre került, így összesen 30 millió forint áll rendelkezésre első lakáshoz jutók támogatására a tárgyévben.

A támogatási kérelmek, az ügyviteli tapasztalatok, és az elbírálás gyakorlata alapján a támogatás megítélésének tartalmi követelményei, és az eljárási szabályok körében több ponton indokolttá vált a rendelet felülvizsgálata és módosítása. A javasolt módosítások - az indokolásban részletesen kifejtetteknek megfelelően - első sorban az alábbi rendelkezésekre vonatkoznak:

- öröklés jogcímén szerzett tulajdon kísértékű ingatlanban,
- önerő összegének minősítése,
- élettársak által igényelt támogatás nem közös tulajdonba kerülő ingatlan adásvételére,
- ingatlan - értékbecslési szakvélemény benyújtására vonatkozó kötelezettség,
- az adásvételi szerződés ingatlan - nyilvántartási hatóság részére történő benyújtásának igazolása,
- támogatási keretösszegek százalékos meghatározásának újra szabályozása,
- negyvenedik életévüket betöltött kérelmezők jogosultsága,
- élettársak közjegyző előtt tett nyilatkozatára vonatkozó előírások,
- támogatás folyósítására szolgáló bankszámlára vonatkozó rendelkezési jog igazolása,
- új lakás építésére vonatkozó előírások pontosítása,
- mellékletekre vonatkozó jogharmonizációs, és az eljárás egyszerűsítését szolgáló előírások,
- melléklet (kérelem formanyomtatvány) pontosítása,
- a hatáskört gyakorló bizottság elnevezésének pontosítása.

A módosításról általánosan megállapítható, hogy az ügyfelek részére kedvező, az adminisztratív kötelezettségeket egyszerűsítő rendelkezéseket tartalmaz, továbbá a tartalmi elbírálás szempontjából is az igénylőkre nézve kedvező változásokat léptet életbe.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek alapján az előterjesztést megtárgyalni és a módosító rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. január 30.

Dr. Krizsai Anita
osztályvezető





1. számú melléklet a SZOC/1438-2/2020 számú előterjesztéshez

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata helyi eszközökkel kívánja segíteni a fiatalok letelepedését a városban. Ennek egyik lehetséges eszközével élve az Önkormányzat elfogadta a 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati rendeletet, melynek jelen módosítással bevezetett változtatásai az egyszerűbb, és ügyfélbarát jogalkalmazást segíti elő. A jogalkotás elmaradása esetén az Önkormányzat kevésbé hatékony módon tudna igazodni a saját maga által vállalt célkitűzések eléréséhez.

II. A rendelet társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai

Gazdasági, költségvetési tekintetben a 2020. évi költségvetési rendelet-tervezete 30 millió forint összegű előirányzat mértékéig biztosítja a kötelezettségvállalás lehetőségét e jogcímen. A jelen módosító rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben a bevezetésre tervezett, az ügyfelekre nézve kedvezőbb, enyhébb szabályokat alkalmazni kell, így a forrásfelhasználásra már e kedvezőbb szabályok alapján kerül sor. A továbbiakban is költségként jelentkezik a hatósági eljárás lefolytatásának valamennyi eljárási költsége.

III. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet alkalmazásához kapcsolódó adminisztratív terhek a Hivatal tekintetében a korábbiakkal megegyeznek, a kérelem benyújtása, és a pozitív elbíráláshoz szükséges feltételek teljesítése elsősorban az ügyfelek részére jelent könnyebbséget.

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

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi erőforrások a Hivatalban rendelkezésre állnak.

V. Környezeti és egészségügyi következményei

A rendeletmódosítás kapcsán közvetlen környezeti és egészségügyi következmények nem mutathatók ki.





2. számú melléklet a SZOC/1438-2/2020 számú előterjesztéshez

RENDELET-TERVEZET

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének

...../2020. (..... ..)

önkormányzati rendelete

az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól szóló 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati
rendelet módosításáról

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közyűlésének az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól szóló 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

" g) az az egyedülálló kérelmező, aki a kérelem benyújtásakor a negyvenedik életévét betöltötte, együttes igénylők esetén, ha mindkét kérelmező a negyvenedik életévét betöltötte."

(2) Az Ör. 3. § - a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

"(4) A 3. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően nem kizáró körülmény a támogatásra való jogosultság szempontjából, ha az igénylő, vagy együttes igénylők esetén legfeljebb az igénylők egyike öröklés útján résztulajdonosa, vagy tulajdonosa olyan beköltözhető lakásnak, lakóingatlanoknak, amely nem Nyíregyháza közigazgatási területén helyezkedik el, és amelyben a tulajdonosi részesedésének piaci értéke a hárommillió forint értéket nem haladja meg.

(3) Az Ör. 3. § - a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

"A (4) bekezdésben foglalt körülményről a kérelmező köteles nyilatkozni.

(4) Az Ör. 3. § - a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

"(5) Nem jogosult a támogatásra az igénylő, ha a benyújtott adásvételi szerződés tartalma alapján megállapítható, hogy a kérelmező az ingótulajdonra vonatkozó vagyoni korlát mértékét meghaladó vagyonnal rendelkezik, kivéve, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja, hogy azt köteles visszaszolgáltatni, vagy visszafizetni. "





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

"(6) Nem jogosultak a támogatásra az együttes igénylők, ha az ingatlan az adásvételi szerződés alapján nem felearányú osztatlan közös tulajdonukba kerül."

(6) Az Ör. 4. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

" d) az igénylő igazolja, hogy az adásvételi szerződést ingatlan - nyilvántartási hatóság részére benyújtotta.",

(7) Az Ör. 8. § -a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

" (3a) A (3) bekezdésben meghatározott keretbe történő besorolást együttes igénylők esetén a fiatalabb ügyfél életkorának alapul vételével kell megállapítani."

(8) Az Ör. 11. § (4) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

" f) az adásvételi szerződés ingatlan - nyilvántartási hatóság részére történő benyújtásának igazolására alkalmas dokumentumot. "

(9) Az Ör. 11. § (4) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

g) a kérelmező köteles csatolni annak igazolására alkalmas - a pénzforgalmi szolgáltató által kiállított - dokumentumot, hogy a támogatás folyósítására megjelölt bankszámlaszám a kérelmező, vagy az együttes igénylők valamelyike rendelkezése alatt áll.

(10) Az Ör. 15. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

" c) a 4. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt kötelezettségnek a támogatással érintett új lakásra vonatkozó használatba vételi engedély véglegessé válását követő 90 napon belül kell eleget tenni.

(11) Az Ör. 15. § -a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

" (7) Az ügyfél a támogatással érintett új lakásra vonatkozó használatba vételi engedélyt annak véglegessé válását követő 90 napon belül köteles benyújtani a hatóságnak. "

2. § Az Ör. 1. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

3. § (1) Az Ör. 4. § (1) bekezdésének a) pontjában

" az ingatlan - értékbecslési szakvélemény " szövegrész helyébe az " ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okirat "szövegrész lép,

(2) Az Ör. 6. § -ában

" A lakás hasznos alapterületének el kell érnie " szövegrész helyébe " A lakás hasznos alapterületének - egyedülálló kérelmező kivételével - el kell érnie " szövegrész lép.





(3) Az Ör. 8. § (3) bekezdés a) pontjában a

" hatvan százaléknak " szövegrész helyébe az " ötven százaléknak " szövegrész lép.

(4) Az Ör. 8. § (3) bekezdés b) pontjában a

" harminc százaléknak " szövegrész helyébe a " negyven százaléknak " szövegrész lép.

(5) Az Ör. 11. § (4) bekezdésének c) pontjában az

" élettársak esetén a közjegyző előtt tett nyilatkozat egyszerű másolatát " szövegrész helyébe az " élettársak esetén a közjegyző előtt - az élettársi minőség fennállására - tett nyilatkozat egyszerű másolatát " szövegrész lép.

(6) Az Ör. 11. § (4) bekezdés e) pontjában

" az ingatlan-értébecslési szakvéleményt " szövegrész helyébe " az ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okiratot " szövegrész lép,

(7) Az Ör. 11. § (6) bekezdésében az

" ingatlan - értébecslési szakvéleményt " szövegrész helyébe " az ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okiratot " szövegrész lép.

(8) Az Ör. 15. § (5) bekezdésében a

" 4. § (1) bekezdés c) " szövegrész helyébe " a 4. § (1) bekezdés a) - b) " szövegrész lép.

4. § (1) Ez a rendelet a 2020.02.10 -én lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) Az Ör. rendelkezéseit - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel- a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Az Ör. mellékletét a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

5. § (1) Hatályát veszti

a) az Ör. 4. § (1) bekezdésének b) pontjában

az " ingatlan nyilvántartási hatóság által érkeztetett " szövegrész,

b) az Ör. 11. § (4) bekezdésének d) pontjában

az " eredeti ", és a " mely vételárra vonatkozó része tartalmazza az első lakáshoz jutók támogatásának tervezett összegét, " szövegrész.





Melléklet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének/..... (.....) számú önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

első lakáshoz jutók támogatása iránt

A lakáscélú támogatás iránti kérelem az adásvételi szerződés megkötését követő 90 napon belül nyújtható be.

Személyi adatok

	Igénylő 1.	Igénylő 2. (házastárs, élettárs)
Név		
Születési név		
Születési hely		
Születési idő		
Anyja születési leánykori neve		
Családi állapot		
Állampolgárság		
Adóazonosító jel		
Lakóhely (állandó laccím)		
Tartózkodási hely (ideiglenes laccím)		
Telefonszám		
Bankszámlaszám		

Igénylőkkel együttköltöző személyek adatai:

	Név	Születési hely	Születési idő	Anyja születési neve	Családi állapot	Rokonsági fok
1.
2.
3.





4.
5.
6.





Jövedelmi adatok

A jövedelmek típusai		Igénylő 1. jövedelme	Igénylő 2. jövedelme	Családtagok jövedelme		
1.	Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó nettó jövedelem és táppénz					
2.	Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem					
3.	Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem					
4.	Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások					
5.	A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, tartásdíj, stb.)					
6.	Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás (álláskeresési ellátások, stb.)					
7.	Föld bérbeadásából származó jövedelem					
8.	Egyéb (pl. ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.)					
9.	Havi nettó jövedelem összesen					

Egy főre jutó havi nettó jövedelem: Ft/hó.
(összes jövedelem / család létszáma)

A lakáscélú támogatással vásárolt lakás címe és helyrajzi száma (új építésű ingatlan esetén a kivitelezés helyszíne):

.....

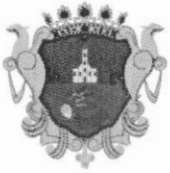
Az igényelt támogatás összege alapján:

450.000.-Ft

550.000.-Ft

650.000.-Ft





NYILATKOZATOK

1. * A saját magam, vagy családtagom tulajdonában – kivéve a haszonélvezettel (özvegyi joggal) terhelt tulajdont - , haszonélvezetében beköltözhető – beleértve bármilyen címen hasznosítottat is - lakás van, vagy azt a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül elidegenítettem / elidegenítette.

Igen Nem

1.1. Igen válasz esetén:

Igénylő 1.

Az ingatlant öröklés útján szereztem.
igen / nem

Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni arányom:

A lakás beköltözhető:
igen / nem

Az ingatlan címe: _____

Az ingatlan helyrajzi száma:

A tulajdonosi részesedésem piaci értéke:
_____ Ft.

Igénylő 2.

Az ingatlant öröklés útján szereztem.
igen / nem

Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni arányom:

A lakás beköltözhető:
igen / nem

Az ingatlan címe: _____

Az ingatlan helyrajzi száma:

A tulajdonosi részesedésem piaci értéke:
_____ Ft.

2. *A saját magam, vagy családtagom tulajdonában jelentős értékű ingó (különösen vagyonértékű jog és személy vagy tehergépjármű, vagy pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összeg), illetve ingatlanvagyon (különösen lakása, résztulajdona, üdülője, beépíthető telke, stb.) van, vagy a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül elidegenítettem / elidegenítette.

Igen Nem

Amennyiben a válasz igen volt:

2.1. Az ingatlan/ingó tulajdonosának neve(i):

Az ingatlan/ingó típusa:

Az ingatlan/ingó fellelhetősége (címe, helyrajzi száma, megnevezése):

Tulajdoni részarányok megjelölése:

Az ingatlan/ingó összértéke





Ha az ingóság gépjármű, a gyártás éve, és a jármű típusa:
A megnevezett ingatlan a támogatással érintett építési telek? IGEN / NEM

2.2. Az ingatlan/ingó tulajdonosának neve(i):
Az ingatlan/ingó típusa:
Az ingatlan/ingó fellelhetősége (címe, helyrajzi száma, megnevezése):
Tulajdoni részarányok megjelölése:
Az ingatlan/ingó összértéke
Ha az ingóság gépjármű, a gyártás éve, és a jármű típusa:
A megnevezett ingatlan a támogatással érintett építési telek? IGEN / NEM

2.3. Az ingatlan/ingó tulajdonosának neve(i):
Az ingatlan/ingó típusa:
Az ingatlan/ingó fellelhetősége (címe, helyrajzi száma, megnevezése):
Tulajdoni részarányok megjelölése:
Az ingatlan/ingó összértéke
Ha az ingóság gépjármű, a gyártás éve, és a jármű típusa:
A megnevezett ingatlan a támogatással érintett építési telek? IGEN / NEM

3. * Saját magam, vagy családtagom az igénylést megelőző 10 éven belül bármely helyi önkormányzattól első lakás megszerzéséhez nyújtott vissza nem térítendő támogatást kaptam.
Igen Nem

4. *Kijelentem, hogy az eladó nekem, vagy családom bármely tagjának - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója, vagy élettársa.
Igen Nem

5. *Vállalom, hogy az első lakáshoz jutók támogatásának folyósítása estén, a folyósítástól / új lakás építése esetén az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedély véglegessé válásától * számított 5 évig saját magam és a velem együtt költöző családtagok a lakásban életvitelszerűen laknak.
Igen Nem

6. *Vállalom, hogy az első lakáshoz jutók támogatásának folyósítását / új lakás építése esetén az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedély véglegessé válását követő 90 napon belül a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és a tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást a Hivatal felé bemutatom.
Igen Nem





7. *Tudomásul veszem, hogy az első lakáshoz jutók támogatásával megvásárolt / épített lakásban, vagy ezen támogatás hozzájárulásával vásárolt építési telken kizárólag a támogatott személyek szerethetnek tulajdont.

Igen Nem

8. *Tudomásul veszem, hogy az első lakáshoz jutók támogatása a lakás vételárának megfizetésére legfeljebb egy alkalommal igényelhető.

Igen Nem

9. *Tudomásul veszem, hogy az első lakáshoz jutók támogatását a házastársak vagy élettársak kizárólag együtt igényelhetik.

Igen Nem

10. *Tudomásul veszem, hogy az első lakáshoz jutók támogatása a kérelem benyújtásának sorrendjében a mindenkor közzétett költségvetési rendeletben meghatározott az első lakáshoz jutók támogatására elkülönített összeg erejéig nyújtható.

Igen Nem

11. *Tudomásul veszem, hogy a jogosultság feltételeit érintő lényeges tények és körülmények megváltozását annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül köteles vagyok bejelenteni a Hivatal felé.

Igen Nem

12. *Tudomásul veszem, ha az eljárás során valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot teszek vagy a támogatás igénybevételével érintett lakást 5 éven belül lebontják vagy elidegenítik vagy a támogatás folyósítását követő 5 év időtartam alatt a lakás nem a támogatott személy és családja lakóhelyéül szolgál, akikre tekintettel a támogatást igénybe vették vagy a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy a lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják, akkor a folyósított összeget az igénybevétel napjától késedelmi kamattal növelten köteles vagyok visszafizetni.

Igen Nem

* A megfelelő rész aláhúzendő!

13. Kérelmezők nyilatkoznak, hogy a jelen kérelemhez csatolt, és azzal egyidejűleg benyújtott dokumentumok az eredetivel mindenben megegyeznek.

Igen Nem





14. Egyéb nyilatkozatok (nem kötelező kitölteni)

15. Hozzájárulok, hogy a kérelemben szereplő adatok valódiságát a hatóság ellenőrizze, a kérelemben szereplő adataimat az önkormányzat kezelje, illetve anonimizált módon statisztikai célra felhasználja.

16. Támogatási jogviszonnyal kapcsolatos nyilatkozatok

Igénylő 1.

Nyilatkozom, hogy jelen kérelemmel érintett első lakáshoz jutók támogatására vonatkozó támogatási döntés meghozatalára jogosult személy, vagy ilyen személlyel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

Nyilatkozom, hogy jelen kérelemmel érintett első lakáshoz jutók támogatására vonatkozó támogatási döntés előkészítésében részt veszek vagy ilyen személlyel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

Nyilatkozom, hogy a kormány tagja, államtitkár, közigazgatási államtitkár, helyettes államtitkár, megyei közgyűlés elnöke, főpolgármester, polgármester, regionális fejlesztési ügynökség vezető tisztségviselője, vagy e személyekkel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

Igénylő 1.

Nyilatkozom, hogy jelen kérelemmel érintett első lakáshoz jutók támogatására vonatkozó támogatási döntés meghozatalára jogosult személy, vagy ilyen személlyel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

Nyilatkozom, hogy jelen kérelemmel érintett első lakáshoz jutók támogatására vonatkozó támogatási döntés előkészítésében részt veszek vagy ilyen személlyel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

Nyilatkozom, hogy a kormány tagja, államtitkár, közigazgatási államtitkár, helyettes államtitkár, megyei közgyűlés elnöke, főpolgármester, polgármester, regionális fejlesztési ügynökség vezető tisztségviselője, vagy e személyekkel közös háztartásban élő hozzátartozó vagyok.

Igen Nem*

* Igen válasz esetén a megfelelő aláhúzendő.





17. Tudomásul veszem, hogy a támogatásra való jogosultság feltételeinek megállapítása érdekében a hatóság a fentiekben megjelölt pénzforgalmi szolgáltató felé megkereséssel élhet a fizetési számlán kezelt összeg tekintetében.

18. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____, ____ év ____ hó ____ nap

együtt költöző
(nagykorú családtag)

igénylő 1

igénylő 2.

együtt költöző
(nagykorú családtag)

együtt költöző
(nagykorú családtag)

együtt költöző
(nagykorú családtag)





NYILATKOZAT

Kijelentem, hogy napjától egyedül élek.

*Egyedülállóságom oka: hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, házastársától külön él és nincs élettársa.

*Férjemtől/feleségemtől, (sz. idő)(születési helye)
..... (anya neve)
..... lakcíme:szám alatti lakostól
..... napjától külön élek és nincs élettársam.

A házasság felbontására irányuló keresetet előterjesztettem, melynek ügyiratszámja:
.....

*Élettársamtól, (sz. idő) (születési helye)
.....
(anya neve), lakcíme:szám alatti
lakostól napjától külön élek, vele minden gazdasági és érzelmi kapcsolat
megszakadt.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.
Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak az eljárásban történő felhasználásához,
kezeléséhez.

Tudomásul veszem, hogy az Önkormányzat – a NAV (Nemzeti Adó- és Vámhivatal) hatáskörrel
és illetékességgel rendelkező adóigazgatósága útján – ellenőrizheti.

Nyíregyháza, 20.....
.....

nyilatkozattevő aláírása

(*A kívánt rész aláhúzendó vagy kitöltendő, s a házasság felbontásáról/gyermekelhelyezésről
szóló bírói egyezség fénymásolata csatolandó. Amennyiben házasságuk felbontása
folyamatban van, az idéző végzés fénymásolatát kérjük csatolni !)





NYILATKOZAT

NEM HAVI RENDSZERESSÉGGEL SZERZETT JÖVEDELEMRŐL

Alulírott (név) (sz. idő) (anya neve)
..... szám alatti lakos nyilatkozom, hogy a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban kapott jövedelemem egy havi átlaga:

- rokoni támogatásból:Ft./hó

- (gyermek)tartásdíjból:Ft./hó

*Gyermektartásdíjat nem kapok, mivel

.....

.....,

ennek *kezdeményeztem/*nem kezdeményeztem bírósági úton történő behajtását.

- egyéb jogcímen:Ft./hó

Jogcím típusa: *önkéntes munkavégzés, ösztöndíj, ingatlan bérbeadása, egyszerűsített foglalkoztatás, háztartási munka.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak az eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Tudomásul veszem, hogy az Önkormányzat – a NAV (Nemzeti Adó- és Vámhivatal) hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóigazgatósága útján – ellenőrizheti.

Nyíregyháza, 20.....

nyilatkozattevő aláírása

(*a megfelelő rész aláhúzendő !

A jövedelem 12 havi nettó összegét igazoló dokumentum fénymásolatát szíveskedjen nyilatkozatához mellékelni ! Amennyiben jövedelme megszűnt, erről szóló hivatalos dokumentum fénymásolatát csatolja ! Amennyiben természetbeni formában nyújtanak az Ön részére támogatást, azt összegszerűsítve kell beírni ! Bíróság által történő behajtás eredményéről szóló dokumentum egyszerű másolatát kell csatolni).





3. számú melléklet a SZOC/1438-2/2020 számú előterjesztéshez

Indokolás az első lakáshoz jutók támogatásának helyi szabályairól szóló 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez

I. Általános indokolás

A Közgyűlés döntése - a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2019 évi költségvetéséhez kapcsolódóan hozott 4/2019. (II. 7.) számú határozat - alapján 2019. április 30-ig kellett kidolgozni a „Haza Várunk Program” elemeit. Ennek a programnak a célja a munkaerő megtartása, biztosítása, a szakképzett fiatalok helyben maradásának elősegítése, és mindezekon keresztül a város gazdasági potenciáljának fokozása érdekében az, hogy helyi szinten támogassa a fiatalok, fiatal családok otthonteremtését. Ennek érdekében fogadta el a Közgyűlés a 12/2019.(IV.26.) számú önkormányzati rendeletet, amely vissza nem térítendő támogatással segíti új építésű vagy használt lakás vásárlását, illetve lakóingatlan építését is. A rendelet elfogadásával lehetőség nyílt arra, hogy az állami és önkormányzati támogatás igénybevételével a kedvezőtlenebb anyagi helyzetben lévő fiatalok önálló lakhatása is megoldható legyen városunkban. A költségvetésben 2019-ben rendelkezésre álló összeg 25 millió forint volt. A támogatási kérelmek és az elbírálás gyakorlata alapján a támogatás megítélésének tartalmi követelményei, és az eljárási szabályok körében több ponton indokoltá vált a rendelet felülvizsgálata és módosítása.

II. Részletes indokolás

1. § - hoz

Nem ad maradéktalanul egyértelmű eligazítást a rendelet szövege arra nézve, hogy a negyvenedik életévét betöltött kérelmező jogosult -e támogatásra, és arra sem, hogy hogyan kell megítélni azon együttes igénylők helyzetét, akiknek csak egyike töltötte be a fenti életkort. Ennek eldöntését egyértelműsíti az a szabály, mely szerint nem jogosult támogatásra az egyedülálló kérelmező, aki a kérelem benyújtásakor a negyvenedik életévét betöltötte, együttes igénylők esetén, ha mindkét kérelmező a negyvenedik életévét betöltötte.

A hatóság gyakorlatában megmutatkozott, hogy a kérelem elutasítására vezethet az a körülmény, ha az igénylő egyébként a tervezett lakhatási helyszínétől távol, szándékától függetlenül öröklés jogcímén tulajdonjogot, vagy résztulajdont szerzett olyan kisértékű ingatlanban, ami ugyan objektíve alkalmas lenne beköltözésre, de az ügyfél lakhatási, családalapítási, és letelepedési terveit nem szolgálja. Erre az esetre megoldást kínálhat, ha az önkormányzati jogalkotó nem tekinti kizáró körülménynek azt, ha az igénylő, vagy együttes igénylők esetén legfeljebb az igénylők egyike öröklés jogcímén résztulajdonosa, vagy tulajdonosa olyan beköltözhető lakásnak, lakóingatlanoknak, amely nem Nyíregyháza közigazgatási területén helyezkedik el, és amelyben a tulajdonosi részesedésének piaci értéke a hárommillió forint értéket nem haladja meg.

Szintén a gyakorlatban jelentkező probléma, és a hatályos rendelet alapján jogértelmezés nélkül nem kezelhető, ha az adásvételi szerződés tartalma alapján " önerőként " az ügyfelek magasabb összegű pénzvagyonnal rendelkeznek, mint amit a rendelet vagyoni korlátai lehetővé tesznek, függetlenül attól, hogy azt az adásvétel többnyire felemészti, és az " önerő " nem ténylegesen az igénylő saját vagyona, hanem családi összefogás eredményeként, időlegesen - a visszafizetés terhe mellett - tette lehetővé a lakásvásárlási konstrukció megvalósítását. Az ilyen összeg esetében azonban nincs ésszerű indoka annak,





hogyan az a hatóság ügymenetében, és az elbírálás szempontrendszerében ne a pénzügyi kölcsönökkel essen egy tekintet alá.

Egyértelműsíteni szükséges továbbá, hogy azok az együttes igénylők - jellemzően élettársak - akik nem felerészben tervezik megvásárolni az ingatlant, nem tartoznak a lakástámogatás közvetlen célcsoportjába.

Az adásvételi szerződés ingatlan - nyilvántartási hatóság részére történő benyújtásának igazolása az ügyleti akarat alátámasztását szolgálja, ennek fenntartása indokolt, szükséges azonban - a jelenlegi hatósági érkeztető bélyegző feltüntetése helyett - rugalmasabb technikai lehetőséget megteremteni ehhez az ügyfeleknek (pl.: ingatlan - nyilvántartási kérelem másolatának, vagy a hatóság által kiállított igazolásnak a benyújtása). Az ügyfelek számára indokolatlan adminisztratív terhet jelent az ingatlan nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződés bemutatása, mert a kérelem benyújtására, és a mellékletek becsatolására az adásvétel megtörténte után, jellemzően a földhivatali ügyintézés megindítását követően kerül sor, így - külön kérés hiányában - nem feltétlenül áll rendelkezésére az ügyfeleknek a hivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott dokumentum. A vételi szándék alátámasztásának más alkalmas módját is indokolt biztosítani, erre teremt rugalmas lehetőséget a jelen módosítás.

Az együttes igénylők esetleges eltérő életkora miatt szükséges olyan szabályt alkotni, ami alapján a keretsávokba történő besorolás egyértelműen megállapítható, ezért kerül a javaslat alapján a szabályozásba, hogy a meghatározott keretbe történő besorolást együttes igénylők esetén a fiatalabb ügyfél életkorának alapul vételével kell megállapítani.

A támogatáshoz kapcsolódó pénzforgalom lebonyolításához indokolt a pénzforgalmi szolgáltató által kiállított dokumentummal alátámasztani, hogy a támogatás folyósítására megjelölt bankszámlaszám a kérelmező, vagy az együttes igénylők valamelyike rendelkezése alatt áll.

A rendelkezés a rendeletben meglévő hivatkozás pontosítását tartalmazza, emellett az új lakásra vonatkozó támogatások esetére nézve egyértelműsíti, hogy a lakcímet igazoló hatósági igazolványt használatba vételi engedély véglegessé válását követő 90 napon belül kell bemutatni. A rendelkezés előírja továbbá, hogy az új lakásra vonatkozó használatba vételi engedélyt annak véglegessé válását követő 90 napon belül be kell mutatni, ami a támogatás szabályos igénybevételének esetleges ellenőrzése szempontjából praktikus adminisztratív előírás.

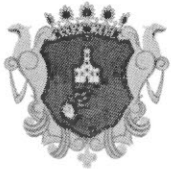
2. § - hoz

A rendeletmódosítás beiktatja továbbá pontosított és konkretizált 1. mellékletet, ami alapvetően az új lakás építésére vonatkozó kérelmezőkre nézve tartalmaz egyértelműsített tartalmi elemeket, továbbá olyan nyilatkozatok megtételének a lehetőségére nyújt lehetőséget, ami a későbbi esetleges hiánypótlások, nyilatkozattételre történő felhívások elkerülését célozza.

3. § - hoz

Az ügyfelek együttműködési szándékától független körülmény, hogy a jellemzően banki ügyintézés során keletkező ingatlan - értékbecslési szakvélemény a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll -e, hiszen azt a bankok nem kötelesek az ügyfelek rendelkezésére bocsátani. Annak igazolása ugyanakkor, hogy az ingatlan a lakhatási igények kielégítésére alkalmas -e, egyszerűbben és költségtakarékosabb módon beszerezhető





okirati bizonyíték útján is megállapítható, ezért indokolt megteremteni annak a lehetőségét, hogy az említett körülményt az ügyfél ingatlanvagyon-értékelő vagy műszaki ellenőri tevékenység végzésére jogosult személy által kiállított okirattal támassa alá.

Az egyedülálló kérelmezőkre indokolt részletesebben szabályozni a hasznos alapterületre vonatkozó kritériumokat. Tekintettel arra, hogy a megelőző évben nagyságrendileg azonos számú kérelem érkezett a támogatására elkülönített összegben belül azoktól, akik a kérelem benyújtásakor a 30. életévüket nem töltötték be, és házastársi, élettársi kapcsolatban élnek, és azoktól, akik a kérelem benyújtásakor a 30. életévüket betöltötték, de nem egyedül élők, ezért e két csoportot támogatási keret mértéke szerinti elkülönítésének mértékét csökkenteni szükséges, a meglévő hatvan és harminc százalékos korlátot ötven és negyven százalékban javasolt megállapítani.

Az élettársak által benyújtott kérelmek esetén merült fel, hogy az ügyfelek az általuk tett nyilatkozat aláírásának közjegyző által hitelesített változatával igazolták az élettársi minőségüket, ennek egyértelműsítését segíti az a rendelkezés, hogy az élettársi minőségre vonatkozó nyilatkozatot kell közjegyzői okiratba foglalni.

A módosítás az ingatlan-értékbecslési szakvéleményt felváltó okiratok benyújtásának lehetőségét iktatja be a rendeletbe.

A tervezet tartalmaz továbbá technikai pontosításokat is.

4. § - hoz

Hatályba lépésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

5. § - hoz

A hatályát vesztő rendelkezéseket tartalmazza.

A szerződésekben a vételárra vonatkozó résznél a hatályos szabályozás alapján fel kell tüntetni az első lakáshoz jutók támogatásának tervezett összegét. Ha ez a kritérium nem szerepel a szerződés szövegében, akkor az ügyfelek kedvező jogértelmezés mellett is arra kényszerülnek, hogy valamennyi eladóval, és az ügyvéddel együttműködve szerződésmódosítást írjanak alá. Ez indokolatlan költséget és adminisztratív terhet ró az ügyfelekre, különösen arra való tekintettel, hogy a rendelet nem írja elő az ügyfelek részére a támogatás felhasználásának utólagos tételes alátámasztását, igazolását. A támogatás a lakásvásárláshoz (építéshez) kapcsolódó élethelyzetet támogatja, és a lakáscélú felhasználására az ügyfelek már a kérelem benyújtásával is kötelezettséget vállalnak. Mindezek miatt e követelmény kiiktatása javasolt a szabályozásból.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján, ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik, az ügyfél az iratot másolatban is benyújthatja, ha nyilatkozik arról, hogy az az eredetivel mindenben megegyezik. Ezzel az előírással ellentétes követelmény a hatályos rendeletben, hogy eredeti adásvételi szerződés benyújtására kötelezi az ügyfelet.

