

4. Napirendi pont:

**Előterjesztés az első lakáshoz jutók az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 26/2010.(XII.01.)
önkormányzati rendelet módosítására**



ELŐTERJESZTÉS

az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 26/2010.(XII.01.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2016-ban, a családi otthonteremtési kedvezmény bevezetésekor – tekintettel arra, hogy minél több gyermekes család telepedjen le Berekfürdőn – módosította az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 26/2010.(XII.01.) önkormányzati rendeletét.

A rendelet két részből áll, az egyik az első lakáshoz jutók támogatására, a másik pedig kedvezményes telekvásárlásra vonatkozik.

A kedvezményes telekvásárlásnak három része van,

- 1000 Ft + ÁFA/m² áron vásárolhatnak önkormányzati telket az első lakáshoz jutók támogatásában részesülő személyek,
- korhatárra tekintet nélkül, 1000 Ft + ÁFA/m² áron vásárolhatnak lakótelket azok, akik családi otthonteremtési kedvezményt kívánnak igénybe venni, illetve
- 2000 Ft + ÁFA/m² áron vásárolhatnak lakótelket azok, akik legalább 1 gyermeket nevelnek, és családi otthonteremtési kedvezményre nem jogosultak.

- 1) A rendelet 6/A. § (6) bekezdése alapján „A vevők az építés megkezdését követő 30 napon belül kötelesek a Magyar Államkincstárral kötött, a családi otthonteremtési támogatás igénybevételéről szóló támogatási szerződést bemutatni. Amennyiben a megállapodás nem kerül bemutatásra, a CSOK-ot nem veszik igénybe, vagy a CSOK-ra vonatkozó kérelmük valamilyen okból elutasításra kerül, a vevők kötelesek a telek kedvezmény nélküli teljes ára és a kedvezményes vételár közötti különbséget egy összegben befizetni a Berekfürdő Községi Önkormányzat részére. Késedelmes megfizetés esetén az összeget a Ptk-ban meghatározott mindenkor kamattal emelten kell visszafizetni.”

Több vevő, valamint Dr. Mihály László ügyvéd úr is jelezte, hogy a támogatási szerződést 30 napon belül nem tudják bemutatni, ezért 1 évre javasoljuk módosítani.

- 2) A rendeletben további feltétel, hogy – amely mindenfajta kedvezményes és kedvezmény nélküli teljes áras telekvásárlásra is vonatkozik – a telek megvásárlásától (tulajdonba kerüléséről) számított 4 éven belül a lakóházat fel kell építeni és a jogerős használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatásvégi bizonyítványt be kell szerezni.

A képviselő-testületi egyeztetések alkalmával felmerült, hogy a beépítési kötelezettséget 5 évre kellene módosítani.

A 4 év beépítési kötelezettség az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. alapján került meghatározásra, tekintettel arra, hogy az ingatlan megszerzése visszterhes vagyónátruházási illeték alá esik.

A visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %. Az illetékkötelezettség keletkezésekor a 35. életévét be nem töltött fiatal az első lakástulajdonának megszerzése esetén a fizetendő illeték 50%-ig terjedő kedvezményre jogosult.

Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a lakóház építésére alkalmas telektulajdon megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít.



BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

Tel/Fax: 59/519-002, www.berekfurdo.hu

A telekadóról szóló 23/2003.(XII.15.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés b) pontja alapján „Mentes az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában felsorolt mentességeken kívül: a magánszemély tulajdonában álló telek, melyet az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 26/2010.(XII.01.) önkormányzati rendelet alapján nyújtott támogatással vásároltak, a vásárlás évét követő évtől számított 5 naptári évig;”

A telekadó mértéke: 100 Ft / m² / év.

A felvetés alapján az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló rendeletben megállapított beépítési kötelezettséget a telekadó mentességhez igazodóan fel lehet emelni 5 évre, de ebben az esetben a 4 év eltelte után az illetéket a Magyar Államkincstár felé be kell fizetni, ami egyébként elengedésre kerülne.

A Képviselő-testület a 4 éves beépítési kötelezettség meghatározásakor az illetéktörvényhez igazodott, és az volt a célja, hogy az ingatlanokat a tulajdonosok minél előbb beépítsék.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és döntésük meghozatalára.

Berekfürdő, 2018. november 20.

Előterjesztést készítette:


Potornainé Szűcs Katalin aljegyző

Előterjesztést jóváhagyta:

Molnár János polgármester



Rendelet-tervezet:
Berekfürdő Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
____/____(____.____) önkormányzati rendelete
az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló
26/2010.(XII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontja alapján meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet 6/A. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2. §-ban meghatározott korhatárra tekintet nélkül, kedvezményesen, 1000 forint / m² + ÁFA áron értékesíti az önkormányzati tulajdonú lakótelkeket azon házastársak, élettársak, egyedülálló személyek részére, akik nyilatkozatot tesznek arról, hogy a lakóház felépítéséhez igénybe kívánja venni a családi otthonteremtési kedvezményt, és vállalja, hogy

- a) a telek megvásárlásától (tulajdonba kerülésétől) számított **öt éven belül** lakóházat épít, melyre a jogerős használatbavételi engedélyt, a használatbevétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtétől szóló hatósági bizonyítványt megszerzi.”

2. §

A rendelet 6/A. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„6/A. § (2) Amennyiben a támogatott

- a) a telek megvásárlásától (tulajdonba kerülésétől) számított **öt éven belül** nem épít lakóházat, és a jogerős használatbavételi engedélyt, a használatbevétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtétől szóló hatósági bizonyítványt nem szerzi meg, és nem mutatja be a Berekfürdő Községi Önkormányzatnál, úgy a támogatott a telek vásárláskori kedvezmény nélküli teljes ára és a kedvezményes vételár közötti különbséget az **öt év leteltét** követő 30 napon belül köteles egy összegben befizetni a Berekfürdő Községi Önkormányzat részére. Késedelmes megfizetés esetén a támogatott az összeget a Ptk-ban meghatározott mindenkori kamattal emelten köteles megfizetni.”

3. §

A rendelet 6/A. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„6/A. § (6) A vevők az építés megkezdésének bejelentését követő **egy éven belül** kötelesek a Magyar Államkincstárral kötött, a családi otthonteremtési támogatás igénybevételéről szóló támogatási szerződést bemutatni.

Amennyiben a megállapodás nem kerül bemutatásra, a vevők a CSOK-ot nem veszik igénybe, vagy a CSOK-ra vonatkozó kérelmük valamilyen okból elutasításra kerül, a vevők kötelesek a telek kedvezmény nélküli teljes ára és a kedvezményes vételár közötti különbséget egy összegben befizetni



BEREFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

Tel/Fax: 59/519-002, www.berekfurdo.hu

a Berekfürdő Községi Önkormányzat részére. Késedelmes megfizetés esetén az összeget a Ptk-ban meghatározott mindenkori kamattal emelten kell visszafizetni.”

4. §

A rendelet 2. sz. melléklete helyébe e rendelet 1. sz. melléklete lép.

5. §

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

dr. Vincze Anita jegyző
nevében és megbízásából

Molnár János
polgármester

Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző



KÉRELEM ÉS NYILATKOZAT
önkormányzati tulajdonú lakótelek vásárlása iránt

Alulírottak

Férj / élettárs adatai:

Név: _____

Születési név: _____

Születési hely és idő: _____

Anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Feleség / élettárs adatai:

Név: _____

Születési név: _____

Születési hely és idő: _____

Anyja neve: _____

Lakcíme: _____

kérjük, hogy az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 26/2010.(XII.01.) önkormányzati rendelet alapján szíveskedjenek részünkre kedvezményesen

1000 forint/m² + ÁFA áron / 2000 forint/m² + ÁFA áron

értékesíteni a Berekfürdő, _____ sz. _____ hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú lakótelket.

A családban nevelt gyermekek száma: _____ fő

A lakóház felépítéséhez családi otthonteremtési kedvezményt
kívánunk / nem kívánunk
igénybe venni. (A megfelelő rész aláhúzendó.)

Dátum: _____

Kérelmező

Kérelmező

Megjegyzés:

- 1) Azok a személyek jogosultak 1000 Ft / m² + ÁFA áron a kedvezményes telekre, akik a rendelet 6. § vagy a 6/A. § feltételeinek megfelelnek.
- 2) Azok személyek jogosultak 2000 Ft / m² + ÁFA áron a kedvezményes telekre, akik a rendelet 6/B. § feltételeinek megfelelnek.
- 3) Gyermekek:
 - a) a magzat, a terhesség betöltött 24. hetét követően (orvosi igazolással kell bizonyítani), valamint
 - b) aki az igénylő eltartottja és a 20. életévét még nem töltötte be, vagy a 20. életévét már betöltötte, de felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg. (Lakcímgazolvány bemutatása szükséges.)



Nyilatkozatok

a 26/2010.(XII.01.) önkormányzati rendelet 2. sz. mellékletéhez

- 1) Alulírottak vállaljuk, hogy a telek megvásárlásától (tulajdonba kerülésétől) számított öt éven belül a kedvezményesen megvásárolt lakótelekre lakóházat építünk, melyre a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtétől szóló hatósági bizonyítványt megszerezünk.
- 2) Alulírottak vállaljuk, hogy a megépült lakóházba beköltözünk, és abban 10 évig életvitelszerűen, Berekfürdőre bejelentett állandó lakosként élünk.
- 3) Tudomásul vesszük, hogy a Berekfürdő Községi Önkormányzat a kedvezményes telekvásárlási feltételek teljesítésére külön megállapodást köt.

Tudomásul vesszük, hogy amennyiben a telek megvásárlásától (tulajdonba kerülésétől) számított öt éven belül nem építünk lakóházat, és a jogerős használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtétől szóló hatósági bizonyítványt nem szerezzük meg, és nem mutatjuk be a Berekfürdő Községi Önkormányzatnak, úgy a telek vásárláskori kedvezmény nélküli teljes ára és a kedvezményes vételár közötti különbséget az öt év leteltét követő 30 napon belül kötelesek vagyunk egy összegben befizetni a Berekfürdő Községi Önkormányzat részére. Késedelmes megfizetés esetén az összeget a Ptk-ban meghatározott mindenkori kamattal emelten kell megfizetni.

Tudomásul vesszük, hogy amennyiben kedvezményesen áron megvásárolt telket 10 éven belül mégis értékesítjük, vagy elajándékozunk, úgy azt kötelesek vagyunk az Önkormányzatnak bejelenteni, és a telek kedvezmény nélküli teljes ára és a kedvezményes vételár közötti különbséget, az ingatlan eladásáról szóló adásvételi szerződés keltétől számított 30 napon belül kötelesek vagyunk egy összegben befizetni a Berekfürdő Községi Önkormányzat részére. Késedelmes megfizetés esetén az összeget a Ptk-ban meghatározott mindenkori kamattal emelten kell visszafizetni.

- 4) Tudomásul vesszük, hogy az építés megkezdésének bejelentését követő egy éven belül kötelesek vagyunk a Magyar Államkincstárral kötött, a családi otthonteremtési támogatás igénybeviteléről szóló támogatási szerződést bemutatni.

Amennyiben a megállapodás nem kerül bemutatásra, a vevők a CSOK-ot nem vesszük igénybe, vagy a CSOK-ra vonatkozó kérelmünket valamilyen okból elutasítják, kötelesek vagyunk a telek kedvezmény nélküli teljes ára és a kedvezményes vételár közötti különbséget egy összegben befizetni a Berekfürdő Községi Önkormányzat részére. Késedelmes megfizetés esetén az összeget a Ptk-ban meghatározott mindenkori kamattal emelten kell visszafizetni.

Dátum: _____

Kérelmező

Kérelmező



**Berekfürdő Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló 26/2010.(XII.01.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló ___/___.(__.__.). önkormányzati rendelet indoklása**

1. Általános indoklás

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 26/2010.(XII.01.) önkormányzati rendelet szabályozza az első lakáshoz jutók támogatását, melynek felülvizsgálata vált szükségessé.

2. Részletes indoklás

- 1-3.§ Kedvezményes telekvásárlás feltételit szabályozza.
4. § A kedvezményes telekvásárlás iránti kérelmet tartalmazza.
3.§ A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT
az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló
26/2010.(XII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
___/___.(__.__.). önkormányzati rendelethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelettervezet esetében az alábbiak:

- 1. A tervezett rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A rendelet módosításával több idejük lesz a kedvezményes áron vásárolt telkek tulajdonosainak az ingatlan beépítésére, azonban így meg kell fizetniük az illetéket, amelyet egyébként, ha négy éven belül beépítenek, akkor az állam elenged.
- 2. Környezeti és egészségi következményei:** Nincsenek.
- 3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** Nincsenek.
- 4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Nincs.
- 5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Nem szükségesek.