



SZERENCNS VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.

telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu

ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. március 24-i munkaterv szerinti ülésére

Az előterjesztés címe: Javaslat Szerencs város területén lakást építeni szándékozó nagycsaládosok ingyenes építési telekhez juttatásának feltételeiről szóló rendelet megalkotására

Előterjesztő: Koncz Ferenc polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Sável Katalin aljegyző
Szabó Lászlóné osztályvezető

Előterjesztés tárgya:

Az előterjesztés javaslatot tartalmaz helyi rendelet megalkotására, amelynek célja, hogy a városban letelepedni szándékozó több gyermeket vállaló családok támogatását biztosítsa, a fiatalok helyben maradását elősegítse.

Tartalom:

1. előterjesztés
2. rendelet-tervezet
3. általános és részletes indokolás
4. hatásvizsgálati lap

Tárgyalás módja: nyilvános

Döntéshozatal módja: minősített többség

Véleményezésre megkapta: Pénzügyi Bizottság, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Dr. Barva Attila jegyző

2016. március 18.

A döntés végrehajtásáért felelős:

- jegyző, IHO

A döntés végrehajtásának határideje: folyamatos



SZERENC S VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.

telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu

Szám:/2016/IHO

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Minden település alapját a népesség megtartása, illetve növelése jelenti. Ez a legfontosabb cél, ami alá rendelődik a közszolgáltatások, a közterületek fejlesztése vagy a közvagyon gyarapítása, a gazdasági erőforrásokkal való gondos gazdálkodás egy önkormányzatnál. Ugyanakkor hazánkat és a régiót jellemző kedvezőtlen demográfiai változások ellen szükséges direkt lépéseket is tenni.

Az önkormányzat az építési telkek biztosítása terén kíván előre lépni ezen a területen. Jelen előterjesztés mellékletét képező tervezet elfogadása esetén ingyenes építési telket biztosítana a legalább két gyermeket vállaló családok részére.

A kormány legutóbb hozott családtámogatási programjaihoz illesztve összességében ez a program már óriási lehetőséget jelent a gyermekvállalás ösztönzésére, a többgyermekes családok betelepítésére, ill. városban tartására.

Jelen előterjesztés mellékleteként becsatoljuk:

- az általános és részletes indoklást,
- az előzetes hatásvizsgálat eredményét.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen. A rendelet-tervezet elfogadása az Möt. 50. §-a értelmében minősített többséget igényel. Az előterjesztést a Jogi és Ügyrendi, valamint a Pénzügyi Bizottság is véleményezi.

S z e r e n c s , 2016. március 18.

Tisztelettel:

Koncz Ferenc

TERVEZET

SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.....(.....) önkormányzati rendelete
Szerenc város területén lakást építeni szándékozó nagycsaládosok ingyenes építési
telekhez juttatásának feltételeiről

Szerenc Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., valamint 8.a. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet célja

Szerenc Város Önkormányzata a nagycsaládosok támogatása, a gyermekvállalás ösztönzése, továbbá a városban történő hosszú távú letelepedések elősegítése, illetőleg a település népességmegtartó képességének növelése érdekében Szerenc Város területén ingyenes építési telket biztosít (térítésmentesen ad tulajdonba építési telket) lakás építése céljából a jelen rendeletben meghatározott feltételekkel. Az e célra fenntartott ingatlanok felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

2.§

A leendő pályázók köre

E rendelet hatálya azon Európai Unió tagállamok valamelyikének állampolgárságával rendelkező szerencsi lakhelyű vagy a városban életvitelszerűen és hosszútávon letelepedni kívánó házaspárokra, illetve élettársakra (Ptk. 6:514.§) terjed ki, akik az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:

- a kérelem benyújtásának napján csak egyikük életkora haladhatja meg a 45. életévet,
- legalább egy gyermeket nevelnek vagy várnak és vállalják, hogy – a kérelem benyújtásakor már meglévő gyermekeik számát is figyelembe véve - hat éven belül legalább két gyermek neveléséről fognak gondoskodni,
- legalább – a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § (6) bekezdésében meghatározott – középfokú végzettséggel rendelkeznek,
- igazolt munkahellyel és állandó jövedelemmel bírnak,
- a rendelkezésükre álló források alapján a tulajdonukba kerülő telekre lakóingatlan felépítésére képesek,
- vállalják, hogy a kapott telken a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. §-a szerinti méltányolható lakásigénynek megfelelő új lakóingatlant létesítenek.

3. §

A Támogatás feltételei

(1) A kérelmezőknek írásban kötelezettséget kell vállalniuk arra, hogy:

1. Az ingyenes ingatlan átruházási szerződés megkötését követő fél éven belül az építkezést megkezdik, egy éven belül legalább az 50%-os készenléti állapotot eléri és legkésőbb két éven belül a használatba vételi engedélyt a Szerencsi Polgármesteri Hivatalban bemutatják.
2. A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetére az ingyenes ingatlan átruházási szerződésben kezességet vállalnak. Ennek értelmében a feltételek nemteljesítése esetén az építkezésre rendelkezésre álló határidő eredménytelen leteltét követő 60 napon belül Szerencs Város Önkormányzata részére egyetemlegesen kötelesek megtéríteni a telek vételárát, melyet a rendelet 1. számú melléklete tartalmaz.
3. A gyermekvállalás nem teljesítése esetére kötelezettséget vállalnak arra, hogy a gyermekvállalásra megszabott határidő eredménytelen lejártát követő 60 napon belül a támogatás visszatérítéseként megfizetnek az önkormányzat számára
 - egy gyermek meg nem születése esetén 500.000,- Ft-ot, azaz: Ötszázezer forintot,
 - két gyermek meg nem születése esetén 1.000.000,- Ft-ot, azaz: Egymillió forintot.
4. Az e rendelet alapján tulajdonukba került lakóingatlanba a jogerős használatbavételi engedély kiadását követően beköltöznek, lakcímként azt bejelentik és ott legalább 10 évig életvitelszerűen tartózkodnak, lakcímbeljelentésüket nem változtatják meg.
5. Egyéb önkormányzati támogatást a lakóingatlan megépítéséhez nem igényelnek.

(2) Nem részesülhetnek támogatásban azok a kérelmezők, akik nem jogosultak a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti lakásépítési kedvezményre.

4. §

Eljárási szabályok

(1) Az ingyenes építési telek biztosítása kérelem alapján történik, mely kérelmet a Szerencsi Polgármesteri Hivatalnál (továbbiakban: Hivatal) lehet benyújtani a rendelet 2. mellékletében található formanyomtatványon.

(2) Egy kérelmező pár csak egy építési telek megszerzése érdekében nyújthat be kérelmet.

(3) A kérelemhez csatolandó kötelező mellékletek:

- házaspárok esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata,
- élettársak esetén jognyilatkozat,
- gyermek/gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata,
- gyermekvárás esetén szakorvosi igazolás a várandósság meglétéről,
- legalább középfokú végzettséget igazoló bizonyítvány másolata,
- igazolt munkahely és állandó jövedelemről szóló munkáltatói igazolás,

- egyéni vállalkozó esetében: NAV jövedelemigazolás,
- gazdasági társaságban betöltött tisztség esetén: társasági szerződés és cégbejegyző végzés másolat, továbbá NAV jövedelemigazolás,
- lakáscélú megtakarítás igazolására, amennyiben az készpénz: büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozat annak meglétéről, bankbetét: pénzügyi igazolás,
- lakástakarékpénztári megtakarítás, életbiztosítás: pénzügyi intézettel kötött szerződés másolata,
- lakás-, vagy üdülőtulajdon: 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolata és adó- és értékbecslő irattal
- szakember által készített költségvetés.

- (4) A Hivatal a beérkezett kérelmeket megvizsgálja. Amennyiben a kérelem nem az előírt formanyomtatványon vagy hiányos adattartalommal, illetőleg a szükséges mellékletek nélkül érkezik, úgy 8 napos, vagy annál hosszabb határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt. A felhívásnak tartalmaznia kell a figyelmeztetést arra vonatkozóan, hogy ha a hiánypótlásnak nem tesz eleget, úgy a kérelme a rendelkezésre álló adatok alapján kerül elbírálásra.
- (5) A Hivatal a beérkezett kérelmeket döntésre előkészíti. Amennyiben a kérelem elbírálásakor kétség merül fel a nyilatkozat valódisága tekintetében, a kérelmező által közölt adatokat, tényeket környezettanulmány felvétele során ellenőrizheti.
- (6) A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 26. §-a alapján a Hivatal belföldi jogsegély keretében jogosult a döntéséhez szükséges adat, ténybeli ismeret beszerzése céljából más hatóságot megkeresni az ügyfél kérelme és írásbeli hozzájárulása alapján. A Hivatal ügyintézője köteles az ügyfél számára szóbeli tájékoztatást adni a belföldi jogsegély alkalmazásának lehetőségéről.
- (7) Amennyiben a Hivatal az eljárás során észleli, hogy a kérelmezők szándékosan hamis tartalmú nyilatkozatot, igazolást terjesztettek elő, úgy a kérelem elutasítására, a telekprogram további igénybe vételének lehetőségéből történő kizárására tesz javaslatot. Amennyiben az ingyenes ingatlan átruházási szerződés megkötését követően jut az önkormányzat tudomására, hogy a kérelmezők rosszhiszemű magatartás tanúsításával kapták az ingatlant (különös tekintettel a kérelemhez benyújtott hamis tartalmú nyilatkozatokra), az önkormányzat - választása szerint - vagy vételi jogot gyakorolhat a 3.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak megfelelően, egyidejűleg a kérelmezőket a telekprogram további igénybe vételének lehetőségéből kizárja, vagy a támogatás visszatérítéseként a kérelmezőknek meg kell fizetniük az önkormányzat számára a telek 1.számú melléklete szerinti vételárát az önkormányzati döntés közzétételétől számított 30 napon belül.
- (8) A kérelmek elbírálása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (9) Az elbírálás során előnyt élveznek azon kérelmezők, akik:
 - első lakásingatlanuk megépítése érdekében nyújtották be kérelmüket,
 - vállalják, hogy legalább három gyermek neveléséről gondoskodnak a Szerencs Városba hosszú távú letelepedés szándékával újonnan beköltöző legalább két gyermekes házaspárok.
- (10) A kérelem kedvező elbírálása esetén a kérelmezőknek az önkormányzattal ingyenes ingatlan átruházási szerződés kell kötniük, melynek költsége, valamint a

tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőket terheli.

- (11) Az önkormányzat az e rendelet alapján tulajdonba adott építési telket megtekintett állapotban bocsátja a kérelmezők birtokába, az esetlegesen szükséges közművek kiépítése kérelmezők feladata.

5. §

Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazása során:

1. Gyermek: aki a kérelem benyújtásának időpontjában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 2:10. § (1) bekezdése szerinti kiskorúnak minősül.
2. Gyermekvárás: ha a várandósság a kérelem benyújtásának időpontjában orvosi igazolás alapján fennáll.
3. Lakáscélú megtakarításnak minősül:
 - a) a készpénz,
 - b) a bankbetét,
 - c) a lakástakarékpénztári szerződés alapján a kérelmezőt a kérelem benyújtását követő 24 hónapon belül megillető szerződéses összeg (1996. évi CXIII. tv. 2. § (1) bekezdés 11. pont),
 - d) a befektetési, megtakarítási célú életbiztosítás alapján a kérelem benyújtását követő 24 hónapon belül a kérelmezőt megillető kifizetés,
 - e) a kérelmező/kérelmezők tulajdonában álló lakás- vagy üdülőtulajdon adóérték-bizonyítvánnyal igazolt értéke, amennyiben annak elidegenítését a kérelmező/kérelmezők a 3. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint vállalja/vállalják.
4. Szakember által készített költségvetés: a tervezett lakóingatlan alapadatait (szobák és helyiségek száma, nettó terület) pontosan megállapító és arra figyelemmel levő építési szakember, vállalkozó, tervező által összeállított, a tervezett költségeket (anyagköltség + munkadíj) részletesen tartalmazó összeállítás,
5. A helyi építési előírásokat a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

6. §

Záró rendelkezések

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. számú melléklet a(.....) önkormányzati rendelethez

Ingyenesen igénybe vehető önkormányzati tulajdonú építési telkek Szerencs belterületén:

Helyrajzi szám	Természetbeni elhelyezkedés	Terület-nagyság	egységár	vételár	közműellátás
501/63	Laktanya utca	566 m ²	2500 Ft/m ²	1.415.000	ingatlan előtti közterületen gerincvezetékek
501/64	Laktanya utca	566 m ²	2500 Ft/m ²	1.415.000	ingatlan előtti közterületen gerincvezetékek
501/65	Laktanya utca	565 m ²	2500 Ft/m ²	1.412.500	ingatlan előtti közterületen gerincvezetékek
501/66	Laktanya utca	597 m ²	2500 Ft/m ²	1.492.500	ingatlan előtti közterületen gerincvezetékek
2060/1	Bocskai utca-Bethlen G. utca (volt sportpálya)	466	2500 Ft/m ²	1.165.000	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve
2060/2	Bocskai utca-Bethlen G. utca (volt sportpálya)	438	2500 Ft/m ²	1.095.000	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve
2060/3	Bocskai utca-Bethlen G. utca (volt sportpálya)	440	2500 Ft/m ²	1.100.000	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve
2060/4	Bocskai utca-Bethlen G. utca (volt sportpálya)	440	2500 Ft/m ²	1.100.000	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve
2060/5	Bocskai utca-Bethlen G. utca (volt sportpálya)	438	2500 Ft/m ²	1.095.000	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve
2060/6	Bocskai utca-Bethlen G. utca (volt sportpálya)	470	2500 Ft/m ²	1.175.000	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve
2060/11	Bocskai utca-Bethlen G. utca (volt sportpálya)	497	2500 Ft/m ²	1.242.500	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve

2060/12	Bocskai utca- Bethlen G. utca (volt sportpálya)	475	2500 Ft/m ²	1.187.500	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve
2060/13	Bocskai utca- Bethlen G. utca (volt sportpálya)	467	2500 Ft/m ²	1.167.500	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve
2060/14	Bocskai utca- Bethlen G. utca (volt sportpálya)	435	2500 Ft/m ²	1.087.500	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve
2060/15	Bocskai utca- Bethlen G. utca (volt sportpálya)	435	2500 Ft/m ²	1.087.500	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve
2060/16	Bocskai utca- Bethlen G. utca (volt sportpálya)	435	2500 Ft/m ²	1.160.000	Ingatlanra beállások részlegesen kiépítve

HATÁSVIZSGÁLATI LAP
Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Rendelettervezet címe: Szerencs Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2016.(.....) önkormányzati rendelete Szerencs város területén lakást építeni szándékozó nagycsaládosok ingyenes építési telekhez juttatásának feltételeiről

I. Várható társadalmi hatások:

A rendelet tervezet elfogadása esetén vélhetően kedvező erővel bír majd a demográfiai mutatók megtartására növelésére illeszkedve a kormány által képviselt családtámogatási programhoz.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet-tervezetnek költségvetési hatása jelenleg nem ismert.

III. Környezeti, egészségi következmények:

A rendelet-tervezetnek környezeti, egészségügyi következménye nincs.

IV. Adminisztratív terheket befolyásoló tényezők:

A tervezet adminisztrációs terhei nem ismertek

V. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A demográfiai mutatók növelése, fenntartása érdekében kiemelt jelentőséget élvez a rendelet megalkotása

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

Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket biztosítottak.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényt, a jogszabályszerkesztésről szóló 6/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet. Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

A rendelet-tervezet a fenti szabályok figyelembevételével készült el. Az önkormányzat feladatai között szerepel és a jelenlegi városvezetés kiemelt célja, hogy a városban tartsa, illetve a városba vonzza a fiatal szakembereket, a többgyermeket nevelő vagy vállaló családokat, akik a megújuló helyi társadalom alappillérei lehetnek. Az önkormányzat ezért valamennyi rendelkezésre álló eszközzel támogatni kívánja a letelepedni szándékozókat.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §

Átfogó, általános és értelmező rendelkezéseket tartalmazza, melyben rögzíti, hogy a szabályozás helyi érdekek figyelembevétele mellett milyen célok elérése érdekében született meg.

2. §

Meghatározza, hogy milyen feltételek mellett van lehetőség, milyen személyi kör igényelheti a támogatást.

3. §

Az eljárásra vonatkozó részletszabályokat tartalmazza.

4. §

A hatásköri szabályokat tartalmazza.

5. §

Értelmező rendelkezések rögzítése, törvényi fogalmak hivatkozása.

6. §

A rendelet hatálybalépését tartalmazza.