



## **ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére**

Tárgy:       Javaslat a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról  
szóló 11/2001. (V.03.) önkormányzati rendelet módosítására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indokolásában foglaltakra, szíveskedjen elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A támogatás összegének növelésével és a támogatottak által megvásárolható (építhető) lakás értékének a megnövekedett ingatlanárakhoz igazításával, a folyamatosan bővülő kormányzati támogatások mellett, várhatóan az Önkormányzat is hatékonyan tudja segíteni a fiatal házaspárokat első lakásuk megszerzésében. A támogatás bővítéséhez rendelkezésre áll a költségvetési fedezet.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:

A szabályozásnak közvetlen környezeti és egészségi hatásai nincsenek.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozás az adminisztratív terheket érdemben nem növeli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az ingatlanárak 2015 óta megfigyelhető drasztikus emelkedését az Önkormányzat 2017-ben és 2018-ban a támogatásból megvásárolható ingatlan rendeletben rögzített értékhatárának a megemelésével igyekezett ellensúlyozni, azonban további értékkövetés szükséges. A jelen piaci körülmények között a jelenleg biztosított támogatási összeg egyre kevésbé jelent segítséget, és ugyan a központi kormányzat egyre jelentősebb támogatást nyújt, arra is szükség van, hogy Újpest Önkormányzata is hatékonyan vegye ki a részét a helyi fiatal családok önálló otthonhoz juttatásában.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek a Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak, az alkalmazás érdemi többletköltséggel nem jár.

Újpest, 2019. február 22.

Nagy István

**Rendeleti javaslat**

**A Képviselő-testület elfogadja a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 11/2001. (V.03.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (.....) önkormányzati rendeletét.**

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 15 nap

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
...../2019. (.....)  
önkormányzati rendelete

**a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 11/2001.  
(V.03.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotói felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 11/2001. (V.03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A támogatás mértéke 1.000.000 forint.”

2. §

Az ÖR. 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésnek megfelelő felhasználást – a támogatás folyósításától számított 90 napon belül – az építkezés számlái, a házaspár tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését igazoló tulajdoni lap, vagy ingatlanügyi hatósági határozat bemutatásával kell igazolni.”

3. §

Az ÖR. 8. § (3) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

*(A kérelemhez csatolni kell:)*

„f) az újpesti lakcímmel nem rendelkező házastárs bejelentett lakóhelye szerinti települési önkormányzat igazolását arról, hogy a házaspár részére nem biztosít lakásvásárlási támogatást.”

4. §

Az ÖR. 4. § (1) bekezdés b) pontjában a „30.000.000,- forintot” szövegrész helyébe a „35.000.000,- forintot” szövegrész lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

6. §

Hatályát veszti az ÖR. 5. § (4) bekezdése.

Dr. Tahon Róbert  
jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester

## **Indokolás**

### **Általános indokolás**

Újpest Önkormányzata több mint két évtizede támogatja a fiatal házaspárok (illetve a fecskeházból kiköltöző élettársak) első saját lakáshoz jutását, ideértve a lakás megvásárlását, illetve építését. Az ügyfelek érdeklődő kérdéseiből jól kirajzolódott, hogy a jogszabályban a megvásárolni kívánt lakásra meghatározott értékhatár alacsonyabb volt, mint a használt lakások piaci értéke. Így sokan – bár egyéb szempontok alapján jogosultak lettek volna a támogatásra – még a használt lakások között sem találtak olyan ingatlant, amelynek a vételára az önkormányzati keretek között maradt, ezért a támogatástól elestek. A Képviselő-testület 2017 áprilisában módosította a rendeletet, három vagy több gyermeket nevelő házaspárok esetén 26-, kétgyermekes párok esetén 23-, egyéb esetekben 20 millió forintra emelve a támogatással megvásárolható lakások értékhatárát. A Képviselő-testület 2018 áprilisában újabb rendeletmódosítással egységesen 30 millió forintra módosította a támogatásból megvásárolható lakások értékhatárát. A támogatás összege (700.000,-Ft) nem változott.

Figyelemmel az ingatlanpiaci változásokra további értékkövetés szükséges. Ahhoz pedig, hogy az önkormányzati támogatás a megnövekedett ingatlanárak mellett érdemi segítséget jelentsen a fiatalok lakásvásárlásához, az is elengedhetetlen, hogy a támogatás összege is emelésre kerüljön.

### **Részletes indokolás**

#### 1. §-hoz

A Javaslát elfogadása esetén a támogatási összeg a korábbi 700.000,-Ft-ről 1.000.000,-Ft-ra emelkedik, ezáltal az Önkormányzat hatékonyabb támogatást tud nyújtani a jogosultaknak az első lakásuk megvásárláshoz.

#### 2. §-hoz

A módosítás technikailag pontosítja a támogatás cél szerinti felhasználást igazoló dokumentumok körét.

#### 3. §-hoz

A módosítás révén a hatályos szabályozáshoz képest egyértelműbbé válik, hogy a kérelmezőknek igazolniuk kell, hogy más települési önkormányzattól nem részesülnek lakásvásárlási támogatásban.

#### 4. §-hoz

A módosítással tovább emelkedik a támogatásból megvásárolható ingatlan értékhatára, figyelembe véve, hogy a hatályos rendelet szerint megvásárolható legnagyobb alapterületű, 85 m<sup>2</sup>-es lakások forgalmi értéke, még használt lakásként is, meghaladja a hatályos rendelet szerinti maximális, 30 millió forintos értékhatárt.

#### 5. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

#### 6. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezés, amelynek révén a rendeletnek egy az ingatlanhitelezési gyakorlat folyamán alkalmazhatatlanná vált szabályozása kerül deregulálásra.