

**TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**7/2023. (III.31.) önkormányzati rendelete**

**a fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022.**

**(IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pontjának 2.7. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Oktatási, Művelődési, Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A támogatásra jogosult:

- a) az egyedülálló, vagy egyedülélő kérelmező, aki tiszaujvárosi lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,
- b) a házastársával, élettársával együtt élő kérelmező, ha egyikük tiszaujvárosi lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,
- c) az a kérelmező, akinek lakó-, vagy tartózkodási helye nem Tiszaújváros közigazgatási területén van, de Tiszaújváros közigazgatási területén kíván lakást, vagy lakóházat vásárolni,

és a kérelem benyújtásának időpontjában – házastársak, élettársak esetén legalább az egyik fél – a 40. életévét még nem töltötte be.

(2) Nem jogosult támogatásra a kérelmező, ha

- a) a támogatásra irányuló kérelmében, illetve vagyonyilkozatában olyan valótlan adatokat közöl, melyek számára jogosulatlan előnyt jelentenek,
- b) a támogatást nem Tiszaújváros közigazgatási területén lévő lakás, vagy lakóház vásárlásához kívánja felhasználni,
- c) jövedelmi viszonyai alapján az önkormányzati támogatás visszafizetése nem biztosított,
- d) saját maga, házastársa, élettársa 5.000.000 Ft értéket meghaladó lakás, vagy lakóház tulajdonnal, vagy tulajdonrészrel rendelkezik, kivéve, ha a tulajdont, vagy tulajdonrészt öröklés útján szerezte,
- e) az önkormányzattól lakásvásárláshoz támogatásban – házastársak, élettársak esetén legalább az egyikük – már részesült,
- f) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1 § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozójától, vagy az élettársától, vagy az élettársa közeli hozzátartozójától vásárolja a lakást, vagy lakóházat,
- g) a megvásárolni kívánt lakás vagy lakóház - a kérelem benyújtásakor - hasznélvezeti joggal terhelt,
- h) az egy főre jutó havi nettó jövedelem egyedülélő, vagy egyedülálló esetén a szociális vetítési alap összegének az 1400%-át, családos esetén a szociális vetítési alap összegének az 1200%-át meghaladja,
- i) a kérelem benyújtásakor a lakás, vagy lakóház vételárát teljes egészében már kiegyenlítette,
- j) házastársak, élettársak esetén akár egyikük, az önkormányzati és az állami adóhatóság felé lejárt esedékességű tartozással, valamint az önkormányzat felé fennálló bármilyen más, egyéb tartozással rendelkezik.

(3) Nem tekinthető biztosítottnak a visszafizetés, ha a kérelem benyújtását megelőző hónapban a kérelmező családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem éri el a szociális vetítési alap összegének az 500%-át, kivéve, ha a Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott hozzátartozó nyilatkozatban vállalja a törlesztő részletek

megfizetését, és jövedelemigazolással igazolja, hogy a havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének a 700%-át eléri.

(4) A kérelmező csak egy alkalommal és csak egy lakás, vagy lakóház megvásárlásához részesülhet támogatásban, amennyiben a támogatással érintett ingatlan tekintetében teljes tulajdonjogot szerez. Házastársak, élettársak kizárólag együtt részesülhetnek támogatásban, amennyiben teljes, közös tulajdonjogot szereznek a megvásárolni kívánt lakás vagy lakóház tekintetében.”

## 2. §

A fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## 3. §

A fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelet

- a) 6. § (1) bekezdés a) pontjában a „60” szövegrész helyébe a „90” szöveg,
  - b) 10. § (2) bekezdés c) pontjában a „megállapításától” szövegrész helyébe a „kiutalásától” szöveg
- lép.

## 4. §

Hatályát veszti a fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése.

## 5. §

Ez a rendelet 2023. április 1-jén lép hatályba.

dr. Juhos Szabolcs s.k.  
jegyző

Dr. Fülöp György s.k.  
polgármester

## Végső előterjesztői indokolás

A Tiszaújváros Város Önkormányzata által működtetett szociális ellátórendszer az emberi életciklus minden szakaszát átfogja: a születéstől a tanuláson, a letelepedésen és a gyermeknevelésen át egészen a nyugdíjas korig.

A jogrend koherenciájának biztosítása érdekében a helyi jogalkotás során az önkormányzati rendeleteknek szükséges illeszkedniük a jogrendszerbe, valamint összhangban kell, hogy álljanak a magasabb szintű jogszabályok által használt kifejezésekkel.

A jelenleg hatályban lévő, a tiszaujvárosi szociális ellátórendszert szabályozó egyes rendeletek esetében a támogatások, ellátások igénybevételének, valamint a támogatások összegének vetítési alapja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege, mely 2023. évben 28.500 Ft.

A 2022. november 30-án kihirdetett Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvény 2023. január 1. napjától bevezette a „szociális vetítési alap” fogalmat, mely felváltja a különböző jogszabályokban használt mindenkori öregségi nyugdíjminimum elnevezést. A szociális vetítési alap, mint fogalom, új jelentéstartalommal nem bír, a mindenkori öregségi nyugdíjminimummal azonos értelmű kifejezésként került bevezetésre viszonyítási alapként a szociális területen.

Fentieket figyelembe véve szükséges a fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV.29.) önkormányzati rendeletben az új fogalom átvezetése.

Tiszaújváros Város Önkormányzata önként vállalt feladataként nyújtja a fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatását a város népességmegtartó erejének biztosítása, illetve növelése érdekében. A 2022. július 1. napjától hatályos, a fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV.29.) önkormányzati rendelet alkalmazása során, az eddig tapasztaltak alapján megállapítást nyert, hogy kisebb módosítások, kiegészítések szükségesek a normaszöveget érintően.

Nevezetesen, a jelenleg hatályos rendelet alapján a kérelmező nem jogosult a támogatásra, ha a lakást, vagy lakóházat egyeneságbeli rokontól vásárolja meg. A rendelet alkotásakor az eredeti jogalkotói szándék az volt, hogy könnyebbé váljon a fiatal városlakók, illetve a városban letelepedni kívánó fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának lehetősége. A rendelet alkalmazása során többször előfordult, hogy a kérelmezők jóval a piaci ár alatt – családon belül, akár több családtag tulajdonjogának érvényesítésével – kívántak volna támogatással lakást vásárolni. A fentiekre tekintettel javasolt a korlátozás kiterjesztése a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1 § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozóra, továbbá az élettársra, és az élettárs közeli hozzátartozójára.

Indokolt továbbá a jogosultsági feltételek kiegészítése azzal is, hogy egyedülálló kérelmező esetén, a megvásárolni kívánt ingatlan vonatkozásában teljes tulajdonjogot kell szerezni, vagyis az egyedülálló kérelmező részére – résztulajdon vásárlása esetén – támogatás nem állapítható meg. A fentiekén túl szabályozni szükséges, hogy ne részesülhessen támogatásban a kérelmező, ha a megvásárolni kívánt lakás vagy lakóház haszonélvezeti joggal terhelt.

Az önkormányzati rendelet alapján a kérelmeket tárgyév március 1. és december 31. napja közötti időszakban lehet benyújtani, melyhez 60 napnál nem régebbi, lakás, vagy lakóház vásárlását igazoló adás-vételi szerződés becsatolása szükséges. Figyelemmel a támogatás iránti igény benyújtására nyitva álló időszakra, illetve az esetleges téli igazgatási szünet időtartamára, javasolt az adásvételi szerződés becsatolása tekintetében a 60 napot 90 napra módosítani.

Fentiekén túl a rendeletben sor kerül néhány kisebb, tartalmi pontosításra is.