

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

**18/2024. (XI.29.) 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 3. §-a a következő 3. ponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„3. Önerő: jelen rendeletben szabályozott támogatással megvásárolni szándékozott lakás vagy lakóház vételére fordított bármely nemű forrás, amely – a bírósági végrehajtásra vonatkozó rendelkezések szerint – az önkormányzat javára bejegyzett jelzáloggal biztosított követelés kielégítését követően kerülhet felosztásra.”

**2. §**

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

„(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 Tiszaujváros közigazgatási területén van, de Tiszaujváros 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, valamint az ingatlan vételárának legalább 15%-át önerőből finanszírozza.”

(2) A fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés f)–h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Nem jogosult támogatásra a kérelmező, ha)*

- ,f) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1 § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott hozzátartozójától vagy az élettársa hozzátartozójától vásárolja a lakást vagy lakóházat,
- g) a megvásárolni kívánt lakás vagy lakóház – a kérelem benyújtásakor – nem per-, igény- és tehermentes, kivéve a szolgalmi és a közérdekű használati jogot,
- h) az egy főre jutó havi nettó jövedelem egyedülélő vagy egyedülálló esetén a szociális vetítési alap összegének a 2500%-át, családban élő esetén a szociális vetítési alap összegének a 2000%-át meghaladja,”

(3) A fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 a 900%-át, kivéve, ha a Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott, 65. életévét be nem töltött hozzátartozó nyilatkozatban vállalja a törlesztő részletek megfizetését, és jövedelemigazolással igazolja, hogy a havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének a 900%-át eléri.”

### 3. §

A fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 9. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A támogatások futamidő lejárta előtti, egy összegben történő visszafizetése az alábbiak szerint engedélyezhető:)*

„a) a futamidő felének letelte előtt a visszatérítendő támogatás fennmaradó részét és a vissza nem térítendő támogatás időarányos részét a mindenkor jegybanki alapkamattal növelten kell visszafizetni; jegybanki alapkamat a futamidő első feléből hátralévő időszakra számítható fel.”

### 4. §

A fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A visszatérítendő és vissza nem térítendő támogatást a támogatott egy összegben a mindenkor érvényes jegybanki alapkamattal növelt összegben köteles az önkormányzat részére visszafizetni, ha)*

„d) a futamidő alatt a Polgármesteri Hivatal tudomására jut, hogy a támogatással érintett lakásban vagy lakóházban a tulajdonba kerüléstől számított 3 hónapon belül lakó- vagy tartózkodási helyet nem létesített.”

### 5. §

A fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A törlesztő részletek befizetésének elmulasztásából eredő hátralék rendezése érdekében a polgármester – a támogatott kérelmére – részletfizetési kedvezményt engedélyezhet Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a követelések elengedésének és részletfizetés engedélyezésének szabályairól szóló 11/2024. (IX.27.) önkormányzati rendelete alapján.”

## 6. §

Hatályát veszti a fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 11. § (3)–(5) bekezdése.

## 7. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Dr. Juhos Szabolcs s.k.  
jegyző

Dr. Fülöp György s.k.  
polgármester

## Végső előterjesztői indokolás

A támogatást szabályozó – 2022. július 1. napjától hatályos – fiatalok lakás, valamint lakóház vásárlásának támogatásáról szóló 12/2022. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) alapján visszatérítendő támogatásként legfeljebb 4.000.000 Ft, míg vissza nem térítendő támogatásként legfeljebb 2.000.000 Ft támogatás nyújtható. A maximálisan nyújtható támogatási összegeket figyelembe véve ez a legnagyobb költségvetési kiadással járó támogatási forma városunkban.

Az önkormányzati rendelet hatálybalépését követően – 2024. október 31. napjáig – 124 fő részére került megállapításra, mindösszesen 694.720.000 Ft összegű lakás, valamint lakóház vásárlási támogatás.

A jelentős támogatási összegre, valamint a támogatás iránt folyamatosan jelentkező igényre tekintettel, az eddig tapasztaltak alapján, a jogosultsági feltételek mellett a visszafizetésre, illetve a támogatás felhasználásának ellenőrizhetőségére vonatkozó rendelkezések módosítása indokolt, az önkormányzat gazdasági érdekeit figyelembe véve, valamint a támogatás hatékony és a támogatási célnak megfelelő felhasználás érdekében, az alábbiak szerint.

A jelenleg hatályos önkormányzati rendelet tekintetében javasolt a – a bankok által alkalmazott gyakorlatot figyelembe véve – az ingatlan vételárához viszonyítottan 15% mértékű önerő beépítése a jogosultsági feltételek közé, ezzel is biztosítva a támogatás visszafizetésének esélyét, hiszen az önerő vállalása a támogatott személy elkötelezettségét erősítheti az ingatlan saját tulajdonban történő megtartása iránt. Az önerő bevezetése nemcsak a támogatott felelősségérzetét növeli, hanem csökkenti az önkormányzat számára a kintlévőség kockázatát is.

Továbbá a gyakorlati tapasztalatok alapján indokolt a jogosultság kizárására vonatkozó rendelkezés tekintetében a szabályozást a közeli hozzátartozó, élettárs, élettárs közeli hozzátartozója helyett – a Polgári Törvénykönyvben meghatározottak szerint – a hozzátartozóra, valamint az élettárs hozzátartozójára kiterjeszteni. Így megakadályozható az, hogy a kérelmezők jóval a piaci ár alatt – családon belüli tulajdonjog átruházással – vásároljanak ingatlant. A fentiekén túl szabályozni szükséges, hogy a kérelmező akkor részesülhessen a támogatásban, ha a megvásárolni kívánt lakás vagy lakóház per-, igény- és tehermentes.

**A támogatási rendszer működtetése során az önkormányzat mindig is törekedett a helyi életviszonyok változásainak figyelemmel kísérésére, melyre tekintettel – az elmúlt időszakban bekövetkezett béremelések alapján – javasolt a támogatás jogosultsági értékhatárának egyedül élő, vagy egyedülálló esetén 399.000 Ft-ról 712.500 Ft-ra (a szociális vetítési alap összegének 2500%-a), családban élő esetén 342.000 Ft-ról 570.000 Ft-ra (a szociális vetítési alap összegének 2000%-a) történő megemelése. A támogatás visszafizetésének garantálása érdekében indokolt a 142.500 Ft minimum jövedelemhatárt 256.500 Ft-ra (a szociális vetítési alap 900%-a) megemelni, illetve a kezes vonatkozásában korhatárral (65. életév) kiegészíteni a rendelkezést, valamint a jövedelemhatárt 199.500 Ft helyett 256.500 Ft-ban (a szociális vetítési alap 900%-a) meghatározni.**

**Fentiekén túl pontosítani szükséges a visszafizetésre vonatkozó szabályokat, valamint a támogatással érintett lakás vagy lakóház tekintetében a támogatott/támogatottak életvitelszerű tartózkodásának ellenőrzése érdekében – az önkormányzati rendelet céljával összhangban – a lakó- vagy tartózkodási hely létesítésére vonatkozó rendelkezést.**

**A jogharmonizáció és a koherens szabályozás érdekében javasolt hatályon kívül helyezni a követelések részletfizetésének engedélyezésére vonatkozó részletszabályokat, tekintettel a követelések elengedésének és részletfizetés engedélyezésének szabályairól szóló 11/2024. (IX.27.) önkormányzati rendelet hatálybalépésére.**

**A fentiekben meghatározott módosítások szükségességét indokolja a pénzügyi fenntarthatóság, illetve a célzott és koherens szabályozás, mellyel még hatékonyabban működtethető a támogatási rendszer városunkban.**