

Tárgy: Szentgotthárd Város Önkormányzata által adható lakáscélú támogatásokról szóló 9/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet módosítása

**ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2024. 04. 24-i ülésére
Tisztelt Képviselő-testület!**

Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő – testületének 9/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete szabályozza a lakáscélú támogatásokat.

Utoljára 2023. áprilisi ülésen került sor a rendelet módosítására, akkor került elfogadásra a jogosultság egyik feltételeként megállapított maximális jövedelem szint emelése 350.000.-Ft-ról 420.000.-Ft-ra, valamint az együttes vagyontárgyak értéke 10.000.000.-Ft-ról 12.000.000.-Ft-ra történő emelése is. A támogatási összeg 700.000.-Ft-ról ekkor lett 1.000.000.-Ft-ra emelve.

Rendelet:

1. §

- (1) Szentgotthárd Város Önkormányzata vissza nem térítendő támogatást nyújthat az első lakáshoz jutó rászoruló családnak, házaspárnak, gyermekét egyedül nevelő szülőnek és egyedülállónak, ha
- a) a kérelmezővel közös háztartásban élő és az igénylővel együtt költöző családtagokra jutó nettó havi átlagjövedelem a 420.000,- Ft-ot nem haladja meg;
- b) a kérelmezőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó használati joga nincs és nem is volt;
- c) a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok a jövedelmi viszonyoktól függetlenül egyéb, a b) pontban nem említett ingatlanral vagy nagy értékű személygépkocsival nem rendelkeznek, kivéve a külterületi termőföldet és a haszonélvezettel terhelt ingatlant.
- (2) Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott kizáró ok csak akkor alkalmazható, ha ezen pont szerinti vagyontárgyak együttes értéke a 12.000.000,- Ft-ot meghaladja.
- (3) A jövedelmi határok (1) bekezdés a) pontjában megállapított mértékétől egyedülálló személyek, 35 év alatti fiatal házások, gyermeküket egyedül nevelők esetében fölfelé 15%-kal el lehet térni.
- (4) Az elbírálás során előnyben kell részesíteni azt, aki régebben lakik Szentgotthárdon állandó bejelentett lakcímen.
- (5) Az egy főre jutó átlagjövedelem megállapításánál a munka/tagsági viszonyból, második és további munkaviszonyból, jövedelemadó alá eső és egyéb tevékenységből, tulajdonban, illetve használatban lévő mezőgazdasági és egyéb ingatlanból, nyugdíjból és egyéb járandóságból származó jövedelem egy hónapra jutó nettó átlagát kell figyelembe venni.”

Nemzetgazdaságban dolgozók nettó átlagkeresete a KSH adatai alapján 2023 januárjában: 351.100,-Ft volt, 2024. januárjában: 402.400.-Ft (KSH-nál jelenleg utolsó elérhető adat):

KSH Link: <https://www.ksh.hu/gyorstajekoztatok#/hu/document/ker2401>

2024. január:

A teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresete 605 100 forint volt, 14,6%-kal meghaladta az egy évvel korábbit.

A rendszeres (prémium, jutalom, egyhavi különjuttatás nélküli) bruttó átlagkereset 578 300 forintra becsülhető, 15,0%-kal magasabb, mint az előző év azonos időszakában. A rendszeres bruttó átlagkereset a vállalkozásoknál 576 700, a költségvetésben 576 200, a nonprofit szektorban 599 400 forintot tett ki, 14,1, 17,6, illetve 16,7%-kal emelkedett egy év alatt.

A nettó átlagkereset kedvezmények nélkül 402 400, a kedvezményeket figyelembe véve 416 600 forintot ért el, 14,6, illetve 14,5%-kal volt magasabb, mint 2023. januárban.

A reálkereset 10,4%-kal nőtt a fogyasztói árak előző év azonos időszakához mért, 3,8%-os növekedése mellett.

A bruttó mediánkereset 493 700 forint volt, 16,9%-kal meghaladta az egy évvel korábbit.
A kedvezmények figyelembevételével számított nettó kereset mediánértéke 341 700 forintot ért el, 16,0%-kal felülmúlva az előző év azonos időszakit.

Idei reálbér növekedéssel még nem kalkuláltunk.

Tehát a 2023. január és 2024. január közti időben a nemzetgazdaságban dolgozók átlagkeresete több mint 14,6%-kal emelkedett.

Javasoljuk a fentiek alapján ismét a jövedelmi határ emelését legalább 14-15%-kal – 480.000.-Ft-ra megemelni. Természetesen a Testület állapíthat meg más értéket is.

A vagyontárgyak együttes értékét is a rendeletben leírtak alapján az előzőeket figyelembe véve kérjük 12.000.000.-Ft helyett 14.000.000.-Ft-ban megállapítani.

Természetesen a T. Testület ettől az emelés mértékétől is eltérhet.

Továbbá javasoljuk a támogatás mértékének az emelését is 1.000.000.-Ft helyett 1.200.000.-Ft-ban megállapítani. Tavaly emeltük az összeget 700.000.- Ft-ról 1.000.000- Ft-ra. Fontos tudni, hogy ha emelünk idén, akkor -mivel a rendelet úgy lett kialakítva, hogy akik idén támogatási kérelmet nyújtanak be és a testület megszavazza a támogatást, azoknak az legkorábban a 2025. évet fogja érinteni, mivel a támogatási szerződés megkötését követő évfordulók történik meg a kifizetés első része - tehát jövőre. A tavaly vagy korábban megkötött szerződéseket ez nem érinti, azokat fizetjük úgy ahogy megkötöttet.

A tervezett rendeletmódosítás **társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** Szélesebb körben lesz igényelhető a támogatás, többen lesznek jogosultak annak igénylésére. Továbbá többletkiadást jelent, mely először a 2025-ös évben jelentkezik, így azt a költségvetésben tervezni szükséges. A költségvetésben maximálva van a támogathatók száma.

Környezeti és egészségi következménye: nincs

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs

A jogalkotás elmaradásának esetén: A megállapított szintek a reálbér emelkedést sem követik, továbbá a hitelpaletta egy részére értelmezhető, szűkebb körben lesz igényelhető a támogatás, évente kevesebb kiadást jelent.

Kérem a rendelet módosítás tervezet megvitatását.

Szentgotthárd, 2024. április 12.


Dr. Dancsecs Zsolt
jegyző

Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő – testületének/.... (..) önkormányzati rendelete a Szentgotthárd Város Önkormányzata által adható lakáscélú támogatásokról szóló 9/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás bekezdésében és a Magyarország Helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.42. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § (1) A Szentgotthárd Város Önkormányzata által adható lakáscélú támogatásokról szóló 9/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) 1. § (1) bek. a) pontja a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szentgotthárd Város Önkormányzata vissza nem térítendő támogatást nyújthat az első lakáshoz jutó rászoruló családnak, házaspárnak, gyermekét egyedül nevelő szülőnek és egyedülállóknak, ha

a) a kérelmezővel közös háztartásban élő és az igénylővel együtt költöző családtagokra jutó nettó havi átlagjövedelem a ~~420.000,-Ft-ot~~ 480.000 -Ft-ot nem haladja meg;”

1.§ (2) A R. 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott kizáró ok csak akkor alkalmazható, ha ezen pont szerinti vagyontárgyak együttes értéke a ~~12.000.000,-Ft-ot~~ 14.000.000,- Ft-ot meghaladja.”

2.§ A R. 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A vissza nem térítendő támogatás összege ~~1.000.000,-Ft~~ 1.200.000,- Ft, melyet az Önkormányzat az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban foglaltakat megvalósító azon első lakáshoz jutó számára biztosít, aki az ott említett formában megvalósuló első lakásszerzéshez legalább 3 év alatt visszafizetendő lakásszerzési bankhitelt vett fel. Az Önkormányzat 3 év alatt évente ~~400.000,— 300.000,— 300.000,-Ft~~ 400.000 – 400.000 – 400.000.- Ft- ot fizet be a hitelt nyújtó banknál az első lakást szerző támogatott hiteltörlesztési vagy bankszámlájára. A hiteltörlesztési számlától eltérő bankszámlára akkor utalja a támogatást az Önkormányzat, ha az első lakáshoz jutó igazolja, hogy a bankkal megkötött hitelszerződés a szerződésben meghatározott összegtől eltérő mértékű vagy ütemezésű törlesztést a bank szankcionálja. Az első lakáshoz jutó a kérelem elbírálásáig köteles igazolni, hogy a bankhitelt már felvette, erről a hitelszerződést aláírta. Továbbá évente köteles a banktól igazolást bemutatni arról, hogy a megelőző 12 hónapban a lakáshitelt maradéktalanul törlesztette, valamint évente köteles igazolni, hogy a támogatással megszerzett lakóingatlanban állandó lakcímmel rendelkezik.”

3. § A R. 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A támogatásra vonatkozó megállapodást a Városüzemeltetés készíti el. A Költségvetési csoport a megállapított támogatás első részletét –400.000,- Ft-ot – a támogatás megállapítását követő egy év elteltével, a lakáshitel törlesztésének banki igazolása után utalja. A második részletet – ~~300.000,-Ft-ot~~ 400.000,- Ft-ot – a támogatás megállapítását követő második év elteltével, a legutolsó 12 hónap lakáshitel törlesztésének banki igazolása alapján, a harmadik részletet – ~~300.000,-Ft-ot~~ 400.000,- Ft-ot – a támogatás megállapítását követő harmadik év elteltével, a legutolsó 12 hónap lakáshitel

törlesztésének banki igazolása után utalja. Az igazolást mindig a támogatási szerződés megkötése fordulónapját követő 15 napon belül önkormányzati felhívás nélkül kell bemutatni. Ennek elmaradása esetén az önkormányzat egy alkalommal hívja fel 15 napos határidő tűzésével a támogatott figyelmét kötelezettségének teljesítésére. Az utalásra minden esetben a banki igazolás határidőben történő bemutatását követő 8 napon belül kerül sor.”

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit csak a hatályba lépést követően indult ügyekben lehet alkalmazni.

Huszár Gábor
Polgármester

Dr. Dancsecs Zsolt
jegyző

Ezt a rendeletet Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024 év hó -i ülésén fogadta el.

Kihirdetve: 2024.hó napján.

Dr. Dancsecs Zsolt
jegyző

Indokolás:

1.-3. §-hoz:

Azoknál a rendeleteknél, ahol bármilyen önkormányzati szolgáltatás vagy juttatás jövedelemhatárhoz, más értékhatárhoz kötött, ott időnként ezeket az értékhatárokat módosítani kell. Esetünkben ez az emelés a reálbér és az életszínvonal emelkedéshez hasonló mértékű, mellyel növelhető a támogatást igénybe vevők köre.

A támogatási összeget reál értékének megőrzéséhez szükséges megemelni.

4.§-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.