

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:
Komendáné Nagy Márta hatósági irodavezető

Szám: HAT/...../2019.

E l ő t e r j e s z t é s
az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról szóló 11/2019. (IV.26.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról a 11/2019. (IV.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) rendelkezik.

E rendelet 2019. május 1-jén lépett hatályba és alkalmazása során ismételten felmerült néhány kérdés, amely miatt a rendelet módosítása szükséges.

A rendelet 8. § (4) bekezdése értelmében a támogatás kiutalására a támogatás visszafizetését biztosító, az önkormányzat javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő széljegyzését követően kerül sor.

Tapasztaljuk azonban, hogy a támogatás megállapításáról szóló döntést követően egyes jelzálogjog-jogosultak nem járulnak hozzá – a jogosultakat követő sorrendben sem - az önkormányzat által megállapított támogatás biztosítékeként a jelzálogjog bejegyzéséhez, ha az ingatlanra bejegyzett teher a hitelbiztosítéki érték 70 %-át meghaladja. Ennek elkerüléseként célszerű a támogatásról több lépésben dönteni, első alkalommal elvi döntést hozni az esetleges önkormányzati támogatásról, melynek ismeretében kevesebb pénzügyi hitel szükséges a vásárláshoz, építéshez. A vételárba beszámítható lenne az önkormányzati támogatás összege, így kedvezőbb módon juthatnak lakáshoz az érintettek, miközben előzetesen lehetne megkérni a jelzálogjog-jogosultak hozzájárulását a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez.

A rendelet 8. § (1) bekezdése szerint a támogatott köteles az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatását megállapító határozat kézhezvételét követő 60 napon belül támogatási szerződést kötni az önkormányzattal. A támogatási szerződés megkötését azonban a fentiekben részletezett nehézségek akadályozzák, ezért a szerződéskötés kezdeményezésére vonatkozó szabályokat is módosítani szükséges.

A rendelet 8. § (6) bekezdése és a 10. § (4) bekezdése rendelkezik arról, hogy mely esetekben mondhatja fel a támogatási szerződést a Szociális és Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: bizottság), ugyanakkor a még létre nem jött támogatási szerződés esetén is dönteni kell a bizottságnak – a határozat esetleges hatályon kívül helyezésével -, ha a rendelet 8. § (4) bekezdésében foglalt okok miatt nem utalható ki a támogatás. E rendelkezéssel szükséges a rendeletet kiegészíteni.

A támogatási kérelem elbírálásakor vizsgálni kell a készfizető kezes alkalmasságát. Ennek további pontosítása szükséges, amely szintén rendeletmódosítást igényel.



A fenti szempontok alapján a rendeletmódosítás elkészült.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt rendeletervezetet elfogadni szíveskedjen.

Hatvan, 2019. szeptember 16.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2019. (....) önkormányzati rendelete

az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról szóló 11/2019. (IV.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hatvan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotói hatáskörében, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról szóló 11/2019. (IV.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § 11. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„11. Készfizető kezes: A Ptk. 6:416. § (1) bekezdése szerinti kezességi szerződéssel kötelezettséget vállaló személy. E rendelet alkalmazásában olyan 18 és 70 év közötti, devizabelföldi természetes magánszemély fogadható el készfizető kezesként, akinek rendszeres havi nettó jövedelme igazolhatóan meghaladja a mindenkor i öregségi nyugdíj legkisebb összegének 400 %-át, és a Központi Hitelinformációs Rendszertől hozott igazolása, továbbá jövedelemigazolásai alapján megállapítható, hogy készfizető kezesi kötelezettségeit teljesíteni tudja, mert rendszeres havi jövedelmének legfeljebb 50 %-át terheli fizetési kötelezettség, egyéb levonás.”

2. §

(1) A R. 6. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatása iránti kérelmet az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon lehet benyújtani. A kérelem elbírálásához az alábbi iratok szükségesek:)

„a) a lakásvásárlást igazoló – 60 napnál nem régebbi – adás-vételi szerződés, kivéve, ha a lakásvásárlás pénzügyi- vagy egyéb hitel, állami- vagy egyéb támogatás igénybevételével történik, és a kérelem benyújtásakor még nem történt meg a hitelbírálat vagy nem hozott döntést az állami- vagy egyéb támogatás iránti kérelmet elbíráló szerv,

b) lakásépítés igazolására az egyszerű bejelentésről, elektronikus napló készírltbe helyezéséről szóló igazolás, továbbá a pénzügyi- vagy egyéb hitelkérelem elbírálásáról, az esetleges állami- vagy egyéb támogatásról szóló igazolás, kivéve, ha a hitelkérelem, állami- vagy egyéb támogatás iránti kérelem még nem került elbírálásra.”

(2) A R. 6. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ha az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott, a lakásvásárlást igazoló adás-vételi szerződés a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre, vagy az (1) bekezdés a) illetve b) pontja szerint meghatározott pénzügyi- vagy egyéb hitel, állami- vagy egyéb támogatás elbírálásáról szóló igazolások nem állnak rendelkezésre a kérelem benyújtásakor, úgy azokat a 7. § (1d) bekezdése szerinti döntés kézhezvételét követően pótolni kell, mert hiányukban végleges döntés nem hozható.”

3. §

A R. 7. §-a a következő (1d)-(1f) bekezdésekkel egészül ki:

„(1d) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a 6. § (1) bekezdés a) vagy b) pontjában meghatározott iratok hiányában kettő ütemben dönt. Első alkalommal – a kérelem benyújtását követő 60 napon belül - elvi döntést hoz arról, hogy a kérelem benyújtásának időpontjában, az e rendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén milyen összegű visszatérítendő és vissza nem térítendő támogatás adható a kérelmezőnek, feltéve, hogy a támogatás összegének visszafizetését biztosító



jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a pénzügyi vagy egyéb hitelező, továbbá állami- vagy egyéb támogatást nyújtó szerv előzetesen hozzájárul.

(1e) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a 6. § (1) bekezdés a) vagy b) pontjában meghatározott valamennyi irat utólagos benyújtását, valamint a jelzálogjog-jogosultak - jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez történő - írásbeli hozzájárulásának megérkezését követő 30 napon belül végleges döntést hoz a pénzügyi támogatásról. Az utólagosan csatolt iratok dátuma nem lehet régebbi a kérelem benyújtásának időpontjától.

(1f) Amennyiben a kérelmező a kérelem elbírálásához szükséges, e rendeletben meghatározott valamennyi iratot a kérelem benyújtásával egyidejűleg hiánytalanul becsatolta és a lakásvásárlás vagy lakásépítés hitel vagy olyan támogatás igénybevétele nélkül történik, melynek biztosítására jelzálogjog, elidegenítési- és terhelési tilalom nem kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, úgy a Szociális- és Lakásügyi Bizottság elvi döntés nélkül, egy ütemben, végleges határozatot hoz a kérelemről.

4. §

(1) A R. 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A támogatott a 7. § (1e)-(1f) bekezdése szerinti esetekben egyaránt az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatását megállapító határozat kézhezvételét követő 60 napon belül köteles támogatási szerződést kötni az önkormányzattal.”

(2) A R. 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az (5) bekezdésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatását megállapító határozat visszavonásra és a támogatási szerződés megszüntetésre kerül. Amennyiben a jelzálogjog-jogosultak a támogatás összegének visszafizetését biztosító jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez nem járulnak hozzá, úgy a 7. § (1d) bekezdése szerinti elvi döntést hatályon kívül kell helyezni.”

(3) A R. 8. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Amennyiben a kérelmező az e rendeletben meghatározott valamennyi iratot hiánytalanul benyújtotta - melyből megállapítható, hogy a lakásvásárlás vagy lakásépítés hitel vagy támogatás igénybevételel történik – és az alapján a Szociális és Lakásügyi Bizottság végleges döntést hozott a támogatásról, utólagosan kell megkeresni a jelzálogjog-jogosultakat. Ha a jelzálogjog-jogosultak nem járultak hozzá a jelzálogjog, elidegenítési- és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, úgy a Szociális és Lakásügyi Bizottság a 7. § (1) bekezdése szerinti döntését hatályon kívül kell helyezni.”

5. §

(1) Ez a rendelet 2019. október 1-jén lép hatályba és 2019. október 2-án hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Hatvan, 2019. szeptember

dr. Szikszai Márta
jegyző

Horváth Richárd
polgármester



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról szóló 11/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelete**

Eredeti szöveg	Új szöveg
<p>3. § 11. Készfizető kezes: A Ptk. 6:416. § (1) bekezdése szerinti kezességi szerződéssel kötelezettséget vállaló személy. E rendelet alkalmazásában olyan 18 és 70 év közötti, devizabelföldi természetes magánszemély fogadható el készfizető kezesként, akinek nettó jövedelme igazolhatóan meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 400 %-át, és a Központi Hitelinformációs Rendszertől hozott igazolása alapján megállapítható, hogy készfizető kezesi kötelezettségeit teljesíteni tudja.</p>	<p>3. § 11. pont: „11. Készfizető kezes: A Ptk. 6:416. § (1) bekezdése szerinti kezességi szerződéssel kötelezettséget vállaló személy. E rendelet alkalmazásában olyan 18 és 70 év közötti, devizabelföldi természetes magánszemély fogadható el készfizető kezesként, akinek rendszeres havi nettó jövedelme igazolhatóan meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 400 %-át, és a Központi Hitelinformációs Rendszertől hozott igazolása, továbbá jövedelemigazolásai alapján megállapítható, hogy készfizető kezesi kötelezettségeit teljesíteni tudja, mert rendszeres havi jövedelmének legfeljebb 50 %-át terheli fizetési kötelezettség, egyéb levonás.”</p>
<p>6. § (1) Az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatási iránti kérelmet az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon lehet benyújtani. A kérelem elbírálásához az alábbi iratok szükségesek:</p> <p>a) a lakásvásárlást igazoló – 60 napnál nem régebbi – adás-vételi szerződés,</p> <p>b) lakásépítés igazolására az egyszerű bejelentésről, elektronikus napló készenlétbe helyezéséről szóló igazolás, továbbá a pénzügyi-, lakástakarék- vagy munkáltatói hitelkérelem elbírálásáról, az esetleges állami támogatásról, munkáltatói támogatásról szóló igazolás,</p>	<p>6. § (1) a)-b) pont <i>(Az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatása iránti kérelmet az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon lehet benyújtani. A kérelem elbírálásához az alábbi iratok szükségesek:)</i></p> <p>„a) a lakásvásárlást igazoló – 60 napnál nem régebbi – adás-vételi szerződés, kivéve, ha a lakásvásárlás pénzügyi- vagy egyéb hitel, állami- vagy egyéb támogatás igénybevételével történik, és a kérelem benyújtásakor még nem történt meg a hitelbírálat vagy nem hozott döntést az állami- vagy egyéb támogatás iránti kérelmet elbíráló szerv,</p> <p>b) lakásépítés igazolására az egyszerű bejelentésről, elektronikus napló készenlétbe helyezéséről szóló igazolás, továbbá a pénzügyi- vagy egyéb hitelkérelem elbírálásáról, az esetleges állami- vagy egyéb támogatásról szóló igazolás, kivéve, ha a hitelkérelem, állami- vagy egyéb támogatás iránti kérelem még nem került elbírálásra.”</p>



Korábban nem volt ilyen rendelkezés	6. § (1a) „(1a) Ha az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott, a lakásvásárlást igazoló adásvételi szerződés a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre, vagy az (1) bekezdés a) illetve b) pontja szerint meghatározott pénzügyi- vagy egyéb hitel, állami- vagy egyéb támogatás elbírálásáról szóló igazolások nem állnak rendelkezésre a kérelem benyújtásakor, úgy azokat a 7. § (1d) bekezdése szerinti döntés kézhezvételét követően pótolni kell, mert hiányukban végleges döntés nem hozható.”
Korábban nem volt ilyen rendelkezés	7. § (1d)-(1f) „(1d) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a 6. § (1) bekezdés a) vagy b) pontjában meghatározott iratok hiányában kettő ütemben dönt. Első alkalommal – a kérelem benyújtását követő 60 napon belül - elvi döntést hoz arról, hogy a kérelem benyújtásának időpontjában, az e rendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén milyen összegű visszatérítendő és vissza nem térítendő támogatás adható a kérelmezőnek, feltéve, hogy a támogatás összegének visszafizetését biztosító jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a pénzügyi vagy egyéb hitelező, továbbá állami- vagy egyéb támogatást nyújtó szerv előzetesen hozzájárul.
Korábban nem volt ilyen rendelkezés	(1e) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a 6. § (1) bekezdés a) vagy b) pontjában meghatározott valamennyi irat utólagos benyújtását, valamint a jelzálogjog-jogosultak - jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez történő - írásbeli hozzájárulásának megérkezését követő 30 napon belül végleges döntést hoz a pénzügyi támogatásról. Az utólagosan csatolt iratok dátuma nem lehet régebbi a kérelem benyújtásának időpontjától.



<p>Korábban nem volt ilyen rendelkezés</p>	<p>(1f) Amennyiben a kérelmező a kérelem elbírálásához szükséges, e rendeletben meghatározott valamennyi iratot a kérelem benyújtásával egyidejűleg hiánytalanul becsatolta és a lakásvásárlás vagy lakásépítés hitel vagy olyan támogatás igénybevétele nélkül történik, melynek biztosítására jelzálogjog, elidegenítési- és terhelési tilalom nem kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, úgy a Szociális- és Lakásügyi Bizottság elvi döntés nélkül, egy ütemben, végleges határozatot hoz a kérelemről.</p>
<p>8. § (1) A támogatott köteles az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatását megállapító határozat kézhezvételét követő 60 napon belül támogatási szerződést kötni az önkormányzattal.</p>	<p>8. § (1) „(1) A támogatott a 7. § (1e)-(1f) bekezdése szerinti esetekben egyaránt az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatását megállapító határozat kézhezvételét követő 60 napon belül köteles támogatási szerződést kötni az önkormányzattal.”</p>
<p>8. § (6) Az (5) bekezdésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatását megállapító határozat visszavonásra, illetve a támogatási szerződés megszüntetésre kerül.</p>	<p>8. § (6) „(6) Az (5) bekezdésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatását megállapító határozat visszavonásra és a támogatási szerződés megszüntetésre kerül. Amennyiben a jelzálogjog-jogosultak a támogatás összegének visszafizetését biztosító jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez nem járulnak hozzá, úgy a 7. § (1d) bekezdése szerinti elvi döntést hatályon kívül kell helyezni.” (2) A R. 8. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:</p>



Korábban nem volt ilyen rendelkezés	<p>8. § (7) „(7) Amennyiben a kérelmező az e rendeletben meghatározott valamennyi iratot hiánytalanul benyújtotta - melyből megállapítható, hogy a lakásvásárlás vagy lakásépítés hitel vagy támogatás igénybevételel történik – és az alapján a Szociális és Lakásügyi Bizottság végleges döntést hozott a támogatásról, utólagosan kell megkeresni a jelzálogjogosultakat. Ha a jelzálogjog jogosultak nem járultak hozzá a jelzálogjog, elidegenítési- és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, úgy a Szociális és Lakásügyi Bizottság a 7. § (1) bekezdése szerinti döntését hatályon kívül kell helyezni.”</p>
-------------------------------------	---

