

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Dr. Tóth Krisztián jegyző

Iktatószám: MH/1849/2022

Ügyintéző/Témafelelős:   
dr. Marjančič Katalin

Tárgy: Az „Otthon Mórahalmon” lakásépítési támogatásról szóló  
5/2016. (II.25.) számú rendelet módosítása

Véleményező bizottság Valamennyi Bizottság

jegyző:



kabinet:

gazdálkodás:

polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mórahalom város Képviselő-testülete a 2016. február 25. napi soros ülésén 5/2016. (II.25.) Ör. számú határozatával fogadta el a fiatalok lakáshoz jutásának elősegítése érdekében a komplex „Otthon, Mórahalom” elnevezésű csomagot szabályozó rendeletet. A rendelet 2022. év elején átfogó felülvizsgálatra került, melynek eredményeképpen a korábbi rendelet újraszabályozása megtörtént és a rendelet hatályon kívül helyezésével egyidejűleg egy, a jogszabályszerkesztés szabályainak is megfelelő formátumú rendelet került elfogadásra, melynek címe és száma: *Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének az „Otthon Mórahalmon” lakásépítési szabályairól szóló 9/2022. (III. 31.) önkormányzati rendeletének módosításáról.*

A Rendelet a formai revízió kívül tartalmilag is módosításra került, melyet a Magyar Nemzeti Bank által biztosított Zöld Otthon Program keretén belül CSOK-ot Zöld Hitellel együtt igénybe vevő kérelmezők nagy száma indokolt.

A módosítás eredményeként Zöld hitellel történő CSOK igénylés esetén a támogatás visszafizetésének biztosítására a korábbi jelzálogjog vagy elővásárlási jog (ami a gyakorlatban visszavásárlási jog volt) helyett új, egyéb biztosítékok kerültek bevezetésre:

- a) harmadik fél bevonásával készfizetői kezességi kötelezettségvállalás
- b) saját, vagy más harmadik személyek tulajdonában álló, támogatással nem érintett ingatlan tulajdonosai hozzájárulnak, hogy jelzálogjog az ő tulajdonukban álló másik ingatlanra kerüljön bejegyzésre
- c) ingóra zálogjogot alapítása és ennek a hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő bejegyzése.

Fentiekén túl, a korábbi elővásárlási jog(visszavásárlási jog) törlésre került, és attól függetlenül, hogy piaci vagy önkormányzati telekre építkezik a kérelmező, jelenleg egységesen jelzálogjog kerül bejegyzésre az Önkormányzat javára (a zöld hitelesek leszámítva).

A 2022. évben tapasztalható, gyorsan változó gazdasági helyzetre, s az erre kiszámíthatatlan módon reagáló kormányzati döntésekre tekintettel azonban a Bankok is felülvizsgálták hitelezési gyakorlataikat, ami a jelen rendeletben meghatározott, önkormányzat javára alapított ingatlanokat érintő biztosítékokra is hatással van. A rendeletet ismét szükséges volt a változó körülményekhez igazítani.

Elsőként javaslom a zöld hitelek esetében bevezetett ingó jelzálogjog biztosíték törlését, mert az a gyakorlatban soha nem került alkalmazásra, így szabályozása szükségtelennek bizonyult.

Továbbá arra tekintettel, hogy a bankok egyre többször kérik azt, hogy hitel folyósításakor a hitelt felvevő személy által biztosítékként nyújtott ingatlan tehermentes legyen (így önkormányzati teher se legyen rajta) javaslom a biztosítéki rendszer átgondolását is az alábbiak szerint:

- 1.) Legyen egy olyan szabály támogatási kérelem benyújtása esetére, amely lehetővé teszi a készfizetői kezességvállalás, mint biztosíték kikötését, nem csak a zöld hitelek esetében, hanem egyéb olyan esetben is, amikor a kérelmező egyéb lakáscélú hitelt is igénybe kíván

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

venni, mely esetében a Bank nem engedélyezi az Önkormányzatnak az ingatlanra történő jelzálogjog alapítást.

- 2.) Már megkötött támogatási szerződések esetén, mely esetben az önkormányzat már kiutalta a támogatást, s a támogatási szerződés megszegésének esetére jelzálogjog vagy visszavásárlási jog került bejegyzésre az Önkormányzat részére, azonban később az önkormányzat javára ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került teher akadályát képezi egy olyan, az ingatlant érintő hitel felvételét, mely kérelmező részére igen kedvező feltételekkel bír (pl. államilag támogatott lakásfelújítási célú hitel), legyen lehetőség a támogatási szerződés oly módon történő módosítására, hogy az önkormányzati, ingatlan-nyilvántartási terhet felváltja a készfizetői kezesség, mint önkormányzat javára a szerződésben alapított szerződéses biztosíték. Így a támogatott tud hitelt felvenni, azonban az önkormányzat számára is maradna biztosíték. Ezesetben a már megkötött támogatási szerződés kerülne módosításra úgy, hogy jelzálogjog/visszavásárlási jog helyett, készfizetői kezesség kerülne bele.

Nógrádi Zoltán

polgármester

1. sz. melléklet az előterjesztéshez – rendelet tervezet

**Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének az „Otthon Mórahalmon” lakásépítési szabályairól szóló 9/2022. (III. 31.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Mórahalom Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete - az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva - a fiatalok lakáshoz jutása, a település lakosságának növelése és a településen letelepedni szándékozó állampolgárok támogatása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) Az „Otthon Mórahalmon” lakásépítési szabályairól szóló 9/2022. (III. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (3) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[A szerződésnek tartalmaznia kell továbbá az önkormányzat javára: amennyiben a kérelmező Zöld otthon program keretén belül a Családi otthonteremtési kedvezmény feltételeit vállalva kamattámogatott lakáshitelt vesz igénybe, úgy az alábbi szerződéses biztosítékok egyikét arra az esetre, ha a támogatottnak a 7. § (2) bekezdési szerinti visszafizetési kötelezettsége keletkezne:]*

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

- „ba) azon kezes készfizetői kezességvállaló nyilatkozatát, aki vagyoni és jövedelmi helyzete alapján kezesség vállalására alkalmas. A kezes személyének elfogadásáról a Polgármester dönt. A kezes a támogatási szerződés megkötése előtt köteles személyes adatai (név, anyja neve, születési hely, lakcím) megadása mellett írásban nyilatkozni a nettó havi jövedelméről, tulajdonában álló ingatlanokról, valamint arról, hogy van-e jelenleg fennálló hitele. A nettó havi jövedelme igazolása céljából köteles a nyilatkozatát megelőző három hónap bankszámlakivonatát benyújtani,
- bb) kérelmező, vagy harmadik fél jelzálogjog alapítására vonatkozó nyilatkozatát és annak ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez történő hozzájárulását a támogatással nem érintett, más ingatlanra vonatkozóan.”

(2) A Rendelet 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Önkormányzat a (3) bekezdés b) pontjában foglalt esetben elsősorban készfizetői kezesség vállalás kikötését várja el, a bb) pontban foglalt biztosítékok csak akkor elfogadhatóak, ha a kérelmező megfelelő kezeset nem talál, és egyúttal vállalja a bb) pontban foglalt biztosítékok alapításával összefüggő valamennyi költség megfizetését.”

(3) A Rendelet 2. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben kérelmező az ingatlanvásárlás finanszírozásához a CSOK10 hitelen felül egyéb, bank által kínált lakáscélú hitelt vesz fel, úgy valamennyi olyan esetben, mely során a hitelt folyósító bank a (3) bekezdésben meghatározott Zöld Otthon Program esetéhez hasonló módon nem járul hozzá az ingatlanra történő bármely más teher bejegyzéséhez, a 2. § (1) bekezdése szerinti jelzálogjog alapítása helyett a támogatási szerződésben biztosítékként készfizetői kezességet kell kikötni, a (3) bekezdésben megjelölt módon.”

## 2. §

A Rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A folyósítás határideje a rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontjának ba) alpontja esetében a támogatási szerződés megkötését követő 15 nap, míg a bb) alpont esetén az abban meghatározott teher ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 15 nap.”

## 3. §

(1) A Rendelet 6. § (3) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A szerződésnek tartalmaznia kell továbbá az önkormányzat javára  
Zöld Otthon Lakáshitel CSOK10 kamattámogatással történő igénybevétele esetén)

„ba) a készfizető kezes kezességvállalásra vonatkozó nyilatkozatát, vagy

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

*bb) saját, vagy harmadik személy tulajdonában álló, nem a támogatással érintett ingatlanra történő jelzálogjog alapítása esetén a tulajdonosnak a jelen alpont szerinti ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba 10 éves időtartamra jelzálogjog bejegyzéséhez történő hozzájárulást, ”*

(2) A Rendelet 6. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A szerződésnek tartalmaznia kell továbbá az önkormányzat javára)*

*„c) a 3. § (5) bekezdésben meghatározott esetekben a készfizető kezes kezességvállalásra vonatkozó nyilatkozatát, ”*

(3) A Rendelet 6. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*(A szerződésnek tartalmaznia kell továbbá az önkormányzat javára)*

*„d) valamint a szerződésszegés eseteit és a következményeire való felhívást. ”*

4. §

A Rendelet 7. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

*„(4) Nem minősül szerződésszegésnek, ha a támogatásban részesült fél a támogatási szerződés megkötését követően olyan hitelt vesz fel az ingatlan tekintetében pl. lakásfelújításra, melynek folyósításához a hitelt nyújtó bank megköveteli a támogatással érintett ingatlan tehermentességét. Ezen esetben a támogatási szerződés akként módosítható, hogy az Önkormányzat hozzájárul az ingatlan tekintetében a támogatási szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba korábban bejegyzett biztosíték törléséhez, azonban a megszűnő biztosíték helyett a támogatási szerződés módosításával egyidejűleg a 2. § (5) bekezdését alkalmazva készfizetői kezességet kell kikötni a módosított támogatási szerződésben a támogatási szerződés megszegésének esetére. ”*

5. §

A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. §

Hatályát veszti a Rendelet

a) 2. § (3) bekezdés b) pont bc) alpontja,

b) 6. § (3) bekezdés b) pont bc) alpontja.

7. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

1. sz. melléklet a rendelethez – a kérelem formanyomtatványa



MÓRAHALOM

KÉRELEM

HELYI LAKÁSCÉLÚ TÁMOGATÁS IGÉNYLÉSÉHEZ

I. Kérelmezők adatai:

1. név: .....  
születési név: .....  
  
születési hely, idő: .....  
anyja neve: .....  
lakcím: .....  
adóazonosító jel: .....  
telefonszám, e-mail cím: .....  
munkahelyének neve, címe: .....  
beosztása, munkaköre: .....  
jelenlegi munkahelyén belépés dátuma: .....  
utolsó 12 hónap havi nettó átlagkeresete: .....  
iskolai végzettsége: .....
2. név: .....  
születési név: .....  
születési hely, idő: .....  
anyja neve: .....  
lakcím: .....  
adóazonosító jel: .....  
telefonszám, e-mail cím: .....  
munkahelyének neve, címe: .....  
beosztása, munkaköre: .....  
jelenlegi munkahelyén belépés dátuma: .....  
utolsó 12 hónap havi nettó átlagkeresete: .....  
iskolai végzettsége: .....

Kérelmezők családi állapota:

☐ házas, házasságkötés ideje: .....

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

☐ bejegyzett élettársi kapcsolat, kezdete: .....

☐ egyedülálló

**II. Jelenlegi lakóingatlanhoz kapcsolódó adatok:**

Rendelkeznek-e a Kérelmezők lakóingatlanban tulajdoni joggal? (A megfelelő válasz aláhúzendő)

- igen                      nem

(Ha több lakóingatlanban rendelkeznek a Kérelmezők tulajdoni joggal, akkor értelemszerűen minden lakóingatlanra vonatkozó adatot ki kell tölteni.)

Ha igen:

- Lakóingatlan építési éve: .....
- Alapterülete: ..... m<sup>2</sup>
- Tulajdoni részarány: .....
- Lakóingatlan címe: .....
- Lakóingatlan becsült értéke: ..... Ft
  
- Lakóingatlan építési éve: .....
- Alapterülete: ..... m<sup>2</sup>
- Tulajdoni részarány: .....
- Lakóingatlan címe: .....
- Lakóingatlan becsült értéke: ..... Ft
  
- Lakóingatlan építési éve: .....
- Alapterülete: ..... m<sup>2</sup>
- Tulajdoni részarány: .....
- Lakóingatlan címe: .....
- Lakóingatlan becsült értéke: ..... Ft

Jelenlegi lakcímén milyen minőségben laknak:

☐ tulajdonos                      ☐ bérlő                      e ☐ .....

A jelenleg használt lakás:

szobaszáma .....

Komfortfokozata, állapota (rövid leírás)

.....  
.....

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

.....  
.....  
állapota: .....

**III. Eltartásában lévő, együttköltöző gyermek adatai:**

1. Születési név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anya neve: .....  
Apa neve: .....  
Nevelési/oktatási intézménye, vagy munkahelye: .....

2. Születési név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anya neve: .....  
Apa neve: .....  
Nevelési/oktatási intézménye, vagy munkahelye: .....

3. Születési név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anya neve: .....  
Apa neve: .....  
Nevelési/oktatási intézménye, vagy munkahelye: .....

4. Születési név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anya neve: .....  
Apa neve: .....  
Nevelési/oktatási intézménye, vagy munkahelye: .....

Fogyatékkal élő gyermeket nevel-e, ha igen adatai:

Születési név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anya neve: .....  
Apa neve: .....  
Nevelési/oktatási intézménye, vagy munkahelye: .....



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

Egyéb, együttműködő családtag adatai:

név: .....

születési név: .....

születési hely, idő: .....

anyja neve: .....

rokonsági fok: ☐ házastárs/élettárs ☐ szülő ☐ nagyszülő ☐ testvér ☐

**IV. Építkezéshez kapcsolódó adatok:**

Építkezési/lakásvásárlás helye, helyrajzi száma, címe: .....

A lakás hasznos alapterülete: ..... m<sup>2</sup>

Az építkezés, lakásvásárlás, egyéb: ..... bekerülési költségei:

Bekerülési költség, vételár: ..... Ft.

Ebből:

saját erő: ..... Ft

munkáltatói támogatás: ..... Ft

pénzügyi hitel: ..... Ft

Összesen: ..... Ft

**V. A kérelemhez csatolom**

(Kérjük, hogy a megfelelő rovatot „X”-el jelölni szíveskedjenek)

Tájékoztatjuk Tisztelt Kérelmezőket, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat „Otthon Mórahalmon” lakásépítési támogatásáról szóló ..../2022. (III.31) számú rendelete alapján a támogatási igénylések elbírálásához csatolni kell a jogosultságot igazoló bankigazolást, a hiteles tulajdoni lapot és a Mórahalmi Polgármesteri Hivatal jegyzői műszaki munkatárs által kiadott igazolást a tervdokumentáció OTÉK és HÉSZ való megfeleléséről.

V.1. Családi Otthonteremtési Kedvezmény nyújtására vonatkozó, pénzügyi intézménnyel létrejött támogatási szerződés másolatát csatolom.

- ☐ Igen ☐
- ☐ Nem ☐

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

- V.2. Nyilatkozom, hogy Családi Otthonteremtési Kedvezmény támogatás mellett a Magyar Nemzeti Bank NHP Zöld Otthon programjának keretében államilag kamattámogatott CSOK hitelt is igénybe veszek, melyre vonatkozóan a pénzügyintézzel létrejött hitelszerződés másolatát csatolom. (Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással 2 vagy 3 gyermek esetén)

- ☐ Igen ☐  
☐ Nem ☐

Amennyiben a fenti kérdésre „Igen”-el válaszolt, kérem nyilatkozzon, hogy az alábbi biztosítékok közül mely teljesítését vállalja, azzal, hogy támogatási elbírálása során előnyt élvez a készfizetői kezesség vállalása:

- V.3. Nyilatkozom, hogy az államilag kamattámogatott Zöld Otthon Lakáshitel igénybevételére tekintettel a támogatási szerződésben az alábbi biztosíték nyújtását vállalom

- ☐ Készfizetői kezességvállalás ☐  
☐ Jelzálogjog bejegyzése saját, vagy harmadik személy tulajdonában álló, jelen támogatási kérelemmel nem érintett ingatlanra ☐

- V.4. Nyilatkozom, hogy Családi Otthonteremtési Kedvezmény támogatás mellett egyéb olyan lakás célú hitelt is igénybe veszek, mely esetében a Bank megköveteli a támogatással és hitellel érintett ingatlan tehermentességét, s melyre vonatkozóan a pénzügyintézzel létrejött hitelszerződés másolatát csatolom. Igen válasz esetén a készfizetői kezesség, mint biztosíték nyújtását vállalom.

- ☐ Igen, melyre tekintettel készfizetői kezesség nyújtását vállalom. ☐  
☐ Nem ☐

- V.6. Hiteles tulajdoni lapot csatolom.

- ☐ Igen ☐  
☐ Nem ☐

- V.7. Tervezéshez, tervezői művezetéshez kapcsolódó támogatás esetén Mórahalmi Polgármesteri Hivatal jegyzői műszaki munkatárs által kiadott igazolást csatolom a tervdokumentáció OTÉK és HÉSZ-nek való megfeleléséről.

- ☐ Igen ☐  
☐ Nem ☐

Amennyiben a fenti kérdésre „Nem”-el válaszolt, a Mórahalmi Polgármesteri Hivatal jegyzői műszaki munkatárs részére a szükséges igazolásra vonatkozó kérelmét ezúton, az alábbi kérdések megválaszolásával igényelheti:

- V.8. Mórahalmi Polgármesteri Hivatal jegyzői műszaki munkatárs tájékoztatását/igazolását kéri a tervdokumentáció OTÉK és HÉSZ-nek való megfeleléséről.

- ☐ Igen ☐  
☐ Nem ☐

- V.9. Mórahalom Városi Önkormányzat támogatási rendszerén belül igényli

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

- o Tervezési illetve tervezői művezetési támogatás (250.000,- Ft) ☐
- o Lakásépítéshez (társas-, családi ház építéshez) , új lakás vásárláshoz (három gyermekek esetén 1.000.000,- Ft , két gyermek esetén 500.000,- Ft) ☐
- o Fentiek közül mindkettő ☐

*Tájékoztatjuk Tisztelt Kérelmezőket, hogy az építkezési fázist Mórahalmi Polgármesteri Hivatal jegyzői műszaki munkatárs helyszíni szemle során ellenőrzi és a szemle során készült jegyzőkönyv alapján állítja ki tájékoztatását/igazolását. Amennyiben a helyszíni szemle során személyes részt kíván venni, kérjük, hogy időpont egyeztetés céljából az Önnek megfelelő időpontok feltüntetésével együtt elérhetőségét szíveskedjen megadni:*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok ahhoz, hogy saját és hozzátartozóim személyi adatait kérelmem elbírálásával kapcsolatban felhasználják.

Mórahalom,.....

.....

kérelmezők aláírása

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

**Az „Otthon Mórahalmon” lakásépítési szabályairól szóló 9/2022. (III. 31.) számú rendelet módosításáról szóló .../2022. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelet indokolása**

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

A 2. § (3) bekezdés b) pontjában található felsorolásból hatályát veszti a bc) alpontban található rendelkezés (ingó jelzálogjog alapítás Zöld hitel esetén, mint támogatási biztosíték), melyre tekintettel a ba) és bb) alpontokat mondattanilag módosítani volt szükséges, tartalmi változás azonban nem történt.

A 2. § (4) bekezdésének módosítása az előző pontban foglalt módosításhoz történő tartalmi kiigazítás, törli ugyanis a bekezdésből a bc) pontra utalást, annak hatályvesztésére tekintettel.

Kiegészül a szakasz továbbá egy (5) bekezdéssel, mely azon esetek körét kívánja szabályozni, mely során a kérelmező CSOK hitel mellett egyéb, lakáscélú hitelt vesz fel (ami nem Zöld hitel), ugyanakkor a Bank e hitel folyósításához előírja, hogy az ingatlan tehermentes legyen. Szeretnénk ha a támogatást kérőnek ilyenkor is, a Zöld hitelhez hasonlóan, lehetősége legyen kezességvállalás, mint biztosíték nyújtására, így hitelt is tud igényelni, de az Önkormányzat által nyújtott támogatásra is lesz biztosíték.

**A 2. §-hoz**

Jelen szakaszt hozzá kell igazítani a Rendelet egyéb módosuló részeihez, mivel e módosítandó szakasz utal a hatályát veszítő 2. § (3) bekezdés bc) alpontjára, így azt törölni szükséges belőle.

**A 3. §-hoz**

A 2. § (3) bekezdés b) pont bc) alpontjának hatályvesztésére tekintettel a Rendelet 6. § (3) bekezdés b) pont alpontjait is hozzáigazítani szükséges, melyre tekintettel e szakaszban is hatályát veszti a bc) alpont. Továbbá a Rendeletbe újonnan beépített 3. § (5) bekezdésre tekintettel, mely készfizetői kezességvállalás kikötését írja elő arra az esetre, ha a kérelmezőnek CSOK-on felül egyéb lakáscélú hitelt nyújtó bank nem engedi az Önkormányzat javára történő jelzálogalapítást, kiegészül a támogatási szerződésben kötelezően szabályozandó rendelkezések köre a készfizetői kezességvállalás jelen szakaszban meghatározott biztosítékként való kötelező előírásával is.

**A 4. §-hoz**

A 2022. évben előforduló bizonytalan gazdasági helyzetre tekintettel a hitelintézetek is gyakran változtatnak a hitelnyújtás feltételein, valamint a támogatásban már részesült félnél is adódhat olyan eset, mikor a támogatással érintett ingatlant érintően további hitel felvételére van szükségük - különösen lakásfelújítás esetén, arra tekintettel is, hogy jelenleg az állam ezt külön

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

támogatási program keretén belül támogatja. Ezen esetekre lehetőséget kívánunk biztosítani a támogatásban részesült félnek a támogatási szerződés módosítására akként, hogy a korábban Önkormányzat javára alapított biztosítékot, mely adott esetben további hitel felvételének akadálya lehet, ha a bank megköveteli a tehermentességet, módosítsa az Önkormányzat, s jelzálogjog vagy a korábbi gyakorlatban még előforduló visszavásárlási jog helyett készfizetői kezességet írjon elő a módosítandó támogatási szerződésben.

**Az 5. §-hoz**

A támogatás feltételeinek módosulására tekintettel a támogatási kérelmet szabályozó mellékletet is módosítani szükséges.

**A 6. §-hoz**

A 2. § (3) bek. bc) alpontja (melyre a 6. § (3) bekezdés b) pont bc) alpontja is utalt) egy olyan ingóra alapított jelzálogjogi biztosíték bevezetéséről szól, melyet a Zöld hitelt is igénybe vevők esetében írtunk elő a korábban megkövetelt jelzálogjog helyett, annak érdekében, hogy a Bank folyósítsa nekik a zöld hitelt. A későbbi gyakorlat azt mutatta, hogy valamennyi kérelmező a ba) vagy bb) pont szerinti biztosítékokat választja (kezesség, vagy másik ingatlanra alapítandó jelzálogjog), a bc) pontban szabályozott ingó jelzálogjogot azonban a gyakorlatban nem került alkalmazása, így annak szabályozása indokolatlanná vált, melyre tekintettel a bc) pont hatályon kívül helyezése javasolt.

**A 7. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezés.

Mórahalom, 2022. szeptember 21.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző

**HATÁSVIZSGÁLATI LAP**

**Az „Otthon Mórahalmon” lakásépítési szabályairól szóló 9/2022. (III. 31.) számú rendelet módosításáról szóló .../2022. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX Törvény A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX Törvény 17. § alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit elvégzésével felméri a szabályozás várhat

**1. Társadalmi hatások**

A települési lakosságszáma nőhet, a családok lakóingatlanhoz jutása könnyebbé válhat. A már támogatásban részesült lakosok számára nőhet a mozgástér további, lakáscélú beruházások megvalósítása érdekében, mely a helyi lakásállomány javítását szolgálja.

**2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A támogatás összegére elkülönített keretösszeg az önkormányzat költségvetésébe beépítésre került.

**3. Környezeti és egészségi következmények**

A rendeletnek nincs környezeti és egészségi következménye.

**4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet csekély adminisztratív többlet terheket keletkeztet. Az eljárásrend alapját továbbra is a hitelintézeti bírálat képezi, ugyanakkor új biztosítéki terhek alapításának gyakorlati megvalósítása már kidolgozásra került – különösen a készfizetői kezességé – a jelen módosítás tovább finomítja a meglévő gyakorlatot, valamint nagyobb szabadságot eredményez az önkormányzatnak a biztosítékok megválasztásához.

**5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A jogalkotás az önkormányzat önként vállalt teljesítése.

**6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján az előterjesztésben kifejtettek egyben a jogszabály indokolása is.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző