



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

7 / napirend

JAVASLAT

AZ ELSŐ LAKÁSHOZ JUTÓK PÉNZÜGYI TÁMOGATÁSÁRÓL SZÓLÓ  
8/2013. (IV.3.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET, VALAMINT A  
LAKÁSCÉLÚ MUNKÁLTATÓI KÖLCSÖNRŐL SZÓLÓ 7/2015. (IV.1.)  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2021.06.30.

Előterjesztő:

dr. Taba Nikoletta  
jegyző

Előkészítette:  
Közigazgatási és Szociális Iroda

---



**Az ülés típusa:** nyilvános



Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a)

Mötv. 46.§ (2) b)

Mötv. 46.§ (2) c)

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<b>szakmai-jogi</b>	2021.06.21. <i>21.3.</i>	 ..... dr. Horváth Éva
<b>gazdasági-pénzügyi</b>	2021.06.23. <i>23.</i>	 ..... Zámody Péter

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:**

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	<u>Rendeletet kapja:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda 2 pl.</li><li>• Pénzügyi Iroda 1 pl.</li><li>• Közigazgatási és Szociális Iroda 1 pl.</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 1 pld</li></ul>

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

Pénzügyi Bizottság

Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Településfejlesztési Bizottság

Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

• -

**A Képviselő-testület elé terjeszthető:**

  
.....  
jegyző

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról szóló 8/2013. (IV.3.) önkormányzati rendelet, valamint a lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 7/2015. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában

1. társadalmi hatásai:	kedvezőbb feltételek biztosítása a támogatás igénybevétele esetén
2. gazdasági hatásai:	nincs
3. költségvetési hatásai:	nincs
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	
3.3. az intézkedési költségvetési egyenlegjavító hatása:	
3.4. az intézkedés egyenlegjavító hatásának figyelembevétele a költségvetésben:	
3.5. teljes hatás:	-
3.6. teljes hatás az elfogadott költségvetéshez képest:	-
4. környezeti következményei:	nincs
5. egészségi következményei:	nincs
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	plusz teherként nem jelenik meg
7. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	a támogatás szélesebb körű felvételének biztosítása
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	-

**JAVASLAT**  
**AZ ELSŐ LAKÁSHOZ JUTÓK PÉNZÜGYI TÁMOGATÁSÁRÓL SZÓLÓ 8/2013.**  
**(IV.3.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET, VALAMINT A LAKÁSCÉLÚ**  
**MUNKÁLTATÓI KÖLCSÖNRŐL SZÓLÓ 7/2015. (IV.1.) ÖNKORMÁNYZATI**  
**RENDELET MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN**

**INDOKOLÁS**

I. Az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról szóló 8/2013. (IV.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 1) 4. § (3) bekezdése alapján

„4. § (3) A kölcsönösszeg erejéig a támogatást nyújtó önkormányzat javára a megvásárolni, illetőleg beépíteni kívánt ingatlanra vagy a kérelmező közeli hozzátartozója által felajánlott tehermentes lakás vagy lakóház megnevezésű ingatlanra jelzálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. **Az önkormányzat javára szolgáló jelzálogjog lakásvásárláshoz vagy lakásépítéshez történő pénzügyi kölcsön igénybevétel esetén a megvásárolni, illetőleg beépíteni kívánt ingatlanra második – azon túlmenő munkáltatói kölcsön esetében harmadik – ranghelyen is bejegyzésre kerülhet, illetve az önkormányzat javára már bejegyzett jelzálogjog ranghelye e szerint megváltoztatható.**”

A Rendelet 1 jelenlegi szabályozása szerint kölcsön nyújtása esetén az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog előtt a rangsorban legfeljebb egy pénzügyi kölcsön állhat, valamint munkáltatói kölcsön felvétele esetén azt követően, legfeljebb a harmadik helyen kerülhet bejegyzésre az önkormányzat javára jelzálogjog. A már bejegyzett önkormányzati jelzálogjog ranghelye pedig eszerint (legfeljebb a harmadik helyre) kerülhet.

A kérelmezők azonban az állami támogatási konstrukciókat is igénybe veszik, így az önkormányzat akár negyedik, ötödik is lehet a rangsorban. Fentiek alapján az alábbiak szerint indokolt módosítani a Rendelet vonatkozó rendelkezését:

„4. § (3) A kölcsönösszeg erejéig a támogatást nyújtó önkormányzat javára a megvásárolni, valamint beépíteni kívánt ingatlanra vagy a kérelmező közeli hozzátartozója által felajánlott tehermentes lakás vagy lakóház megnevezésű ingatlanra jelzálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

**(3a) Az önkormányzat javára szolgáló jelzálogjog a megvásárolni, valamint beépíteni kívánt ingatlanra a lakásvásárláshoz, lakásépítéshez, vagy lakásfelújításhoz igénybe vett**

**a) állami támogatások,**

**b) legfeljebb egy pénzügyi kölcsön, valamint**

**c) munkáltatói kölcsön igénybevétele esetén bejegyzett jelzálogjogot követő ranghelyen is bejegyzésre kerülhet, valamint az önkormányzat javára már bejegyzett jelzálogjog ranghelye e szerint megváltoztatható.**

**(3b) Önkormányzat javára jelzálogjog bejegyzése vagy ranghelye megváltoztatása az önkormányzati jelzálogjog értékével együtt legfeljebb az ingatlan forgalmi értékének határáig történhet.”**

II. A lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 7/2015. (IV.1.) önkormányzati rendelet (Rendelet 2) 7. §-a alapján

„7. § (1) A kölcsönösszeg erejéig az Önkormányzat a kölcsönüggyel érintett lakóingatlanra jelzálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba.

**(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jelzálogjog a lakóingatlan vásárláshoz vagy lakóingatlan építéshez történő pénzügyi kölcsön igénybevétele esetén a megvásárolni, illetőleg beépíteni kívánt ingatlanra második ranghelyen is bejegyzésre kerülhet, illetve az önkormányzat javára már bejegyzett jelzálogjog ranghelye e szerint megváltoztatható, a jogosultság hátrébb sorolható.”**

**A Rendelet 2 jelenlegi szabályozása alapján az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog legfeljebb a második ranghelyre kerülhet, ami az I. pontban leírtak szerinti problémát idézi elő a kérelmezők számára.**

Fentiek alapján az alábbiak szerint indokolt módosítani a Rendelet 2 vonatkozó rendelkezését:

„7. § (1) A kölcsönösszeg erejéig az Önkormányzat a kölcsönüggyel érintett lakóingatlanra jelzálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba.

**(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jelzálogjog a lakóingatlan vásárláshoz, lakóingatlan építéshez, vagy lakásfelújításhoz történő**

**a) állami támogatások,**

**b) legfeljebb egy pénzügyi kölcsön,**

**igénybevétele esetén bejegyzett jelzálogjogot követő ranghelyen is bejegyzésre kerülhet, valamint az önkormányzat javára már bejegyzett jelzálogjog ranghelye e szerint megváltoztatható.**

**(3) Önkormányzat javára jelzálogjog bejegyzése vagy ranghelye megváltoztatása az önkormányzati jelzálogjog értékével együtt legfeljebb az ingatlan forgalmi értékének határáig történhet.”**

*A Pénzügyi Bizottság és a Szociális és Egészségügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

## RENDELET-TERVEZET

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
32/2021. (VII. 6.) önkormányzati rendelete  
az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról szóló 8/2013. (IV.3.) önkormányzati  
rendelet, valamint a lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 7/2015. (IV.1.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói határcsörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### 1. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról szóló 8/2013. (IV.3.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kölcsönösszeg erejéig a támogatást nyújtó önkormányzat javára a megvásárolni, valamint beépíteni kívánt ingatlanra vagy a kérelmező közeli hozzátartozója által felajánlott tehermentes lakás vagy lakóház megnevezésű ingatlanra jelzálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteni. ”

### 2. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásáról szóló 8/2013. (IV.3.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (3a) és (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az önkormányzat javára szolgáló jelzálogjog a megvásárolni, valamint beépíteni kívánt ingatlanra a lakásvásárláshoz, lakásépítéshez, vagy lakásfelújításhoz igénybe vett

- a) állami támogatások,
- b) legfeljebb egy pénzintézeti kölcsön, valamint
- c) munkáltatói kölcsön igénybevétele esetén bejegyzett jelzálogjogot követő ranghelyen is bejegyzésre kerülhet, valamint az önkormányzat javára már bejegyzett jelzálogjog ranghelye e szerint megváltoztatható.

(3b) Önkormányzat javára jelzálogjog bejegyzése vagy ranghelye megváltoztatása az önkormányzati jelzálogjog értékével együtt legfeljebb az ingatlan forgalmi értékének határáig történhet.”

### 3. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 7/2015. (IV.1.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „7. §

(1) A kölcsönösszeg erejéig az Önkormányzat a kölcsönügylettel érintett lakóingatlanra jelzálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jelzálogjog a lakóingatlan vásárláshoz, lakóingatlan építéshez, vagy lakásfelújításhoz történő

a) állami támogatások,

b) legfeljebb egy pénzügyi kölcsön,

igénybevétele esetén bejegyzett jelzálogjogot követő ranghelyen is bejegyzésre kerülhet, valamint az önkormányzat javára már bejegyzett jelzálogjog ranghelye e szerint megváltoztatható.

(3) Önkormányzat javára jelzálogjog bejegyzése vagy ranghelye megváltoztatása az önkormányzati jelzálogjog értékével együtt legfeljebb az ingatlan forgalmi értékének határáig történhet.”

#### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mór, 2021.06.24.



dr. Taba Nikoletta  
jegyző