



Előterjesztés

- a Képviselő-testületnek -

az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló 23/2014. (XII.02.) rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló 23/2014. (XII.02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alkalmazása során rendszeresen felmerülnek olyan helyzetek, amelyek megoldása a Rendelet jelenlegi előírásai alapján nem lehetségesek.

A Rendelet a 2018. évi februári, majd az áprilisi képviselő-testületi ülésen kiegészítésre került akként, hogy a használt lakás vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményhez (CSOK) kapcsolódó, valamint az azzal egyidejűleg ugyanazon hitelintézettől igénybevett lakás-célú hitelintézeti kölcsön erejéig a jelzálogjog ranghelyét az önkormányzati támogatást biztosító jelzálogjog nem előzi meg.

A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI.25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatályba lépése okán egyre többen vesznek igénybe hitelintézeti kölcsönt az ingatlanuk korszerűsítésére. Ezen összegek erejéig az érintett hitelintézet javára szintén jelzálog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, melynek ranghelye az önkormányzati támogatást biztosító jelzálogjogot megelőzné, így a Rendelet 5. § (10) bekezdése egy d) ponttal egészülne ki a következőképpen:

Olyan esetekben, amikor a Támogatottak a támogatással épített és vásárolt Korm. rendelet szerinti támogatáshoz kapcsolódó otthonfelújítási hitelt vesznek igénybe, az azt biztosító jelzálogjog az önkormányzati támogatást biztosító jelzálogjogot megelőzően kerülhet bejegyzésre.

Mivel az otthonok felújítását célzó beruházások minden esetben növelik az ingatlan forgalmi értékét, illetve az otthonfelújítási hitel igénybevétele az önkormányzati kölcsönösszeg kielégítését nem veszélyezteti, az állam által nyújtott támogatások, és azzal összefüggő kölcsönök igénybevételeinek megkönnyítése érdekében indokolt a Rendelet módosítása.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a Rendelet módosítását jóváhagyni szíveskedjen.

Sárospatak, 2021. augusztus 13.

Készítette: dr. Dobránszky Tímea
vezető-tanácsos

dr. Vitányi Eszter

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2021. (.....) önkormányzati rendelete

**az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló
23/2014. (XII. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló 23/2014. (XII. 02.) önkormányzati rendelet 5. § (10) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

”d) a támogatással épített és vásárolt lakóingatlanra a pénzintézettől később felvett otthonfelújítási hitel erejéig a jelzálogjog bejegyzéséhez való hozzájárulás megadására az Önkormányzatot megelőző rangsorban.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló
23/2014. (XII. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról**

1. A jogszabály módosítás hatásai

1.1 Társadalmi hatás:

A Rendelet módosítása az állam által nyújtott támogatások, valamint az azzal összefüggő kölcsönök igénybevételét könnyíti meg.

1.2 Gazdasági, költségvetési hatás

Nem releváns.

1.3 Környezeti, egészségi hatások

Nem releváns.

1.4 Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A rendelet módosítása adminisztrációs feladatot nem jelent.

1.5 Egyéb hatás:

Nem várható.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

Az állam által nyújtott támogatások, valamint az azzal összefüggő kölcsönök igénybevételének megkönnyítése.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek:

Rendelkezésre állnak.

Sárospatak, 2021. augusztus 13.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Általános indokolás

A Rendelet módosítását az állam által nyújtott támogatások, valamint az azzal összefüggő hitelintézeti kölcsönök igénybevételének gördülékenyebbé tétele teszi szükségessé.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az 5. § (10) bekezdés d) pontjának megalkotásával az önkormányzatot megelőző ranghelyre történő bejegyzés válik lehetővé.

A 2. §-hoz

A hatálybalépés szabályozása.