

**Tárgy:** A lakáscélú kamatmentes kölcsön helyi rendszeréről szóló 28/2011.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosítása

**Sorszám:** IV/2

**Előkészítette:** Tárnok Lászlóné jegyző  
dr. Uhrin Anna aljegyző  
Csikós Józsefné  
Gazdasági Osztály

**Döntéshozatal módja:**  
Minősített többség az MötV 50. §-a alapján

**Véleményező bizottság:** Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság,  
Pénzügyi Bizottság

**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

## **Egyéb előterjesztés**

### **Békés Város Képviselő-testülete**

#### **2014. április 30-i ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakáscélú kamatmentes kölcsön helyi rendszeréről szóló 28/2011.(IX.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) szabályozza, hogy az önkormányzat mely esetekben és milyen feltételekkel nyújt kamatmentes kölcsönt.

A fenti rendelet 2.§ (1) bekezdése szabályozza, hogy mely esetekben nyújtható kamatmentes kölcsön:

- a) új lakás felépítéséhez,
- b) új lakás vásárlásához,
- c) használt lakás vásárlásához,
- d) életveszélyes ingatlan helyreállításához,
- e) **társasház közös tulajdonában lévő részeinek felújításához,**
- f) fűtéskorszerűsítéshez.

A társasház közös tulajdonában lévő részeinek felújításához nyújtott kamatmentes kölcsön feltételeit a rendelet 6.§-a szabályozza az alábbiak szerint:

*„5. Társasház közös tulajdonában lévő részeinek felújítása*

*6. § (1) Városcsoponti és/vagy műemléki környezetben lévő többszintes társasház közös tulajdonában lévő részeinek (tető, homlokzat) felújításához, korszerűsítéséhez kamatmentes kölcsön nyújtható.*

*(2) A kérelmet a társasház közös képviselője nyújthatja be, az erről szóló társasházi közgyűlési határozat egyidejű becsatolásával.*

*(3) A szerződést a társasház tulajdonközössége köti az önkormányzattal, a jelzálogjog minden résztulajdonra bejegyzésre kerül. A kölcsön összegén belül az önkormányzat a műemléki, városképi helyreállításához, felújításhoz felmerült többletköltség erejéig vissza nem térítendő támogatást is nyújthat. A képviselő-testület a kérelmeket egyedileg bírálja el.”*

A jelenlegi szabályozás a gyakorlatban nem, vagy csak nehézkesen alkalmazható. Korábbi években is volt érdeklődés társasházak részéről homlokzat felújításához nyújtható önkormányzati kamatmentes kölcsön iránt. A kérelmek előkészítése során mindig akadályba ütközött a jelzálogjog minden résztulajdonra (lakásra) történő bejegyzése.

Célszerű a társasházi közösség által igénybe vehető kamatmentes kölcsön felső határát a mindenkori nyugdíjminimum huszonötszöröséről (712.500,- Ft) a nyugdíjminimum ötvenszeresére (1.425.000,- Ft) emelni. Az Önkormányzat a társasházzal köt kölcsön szerződést. A havi törlesztő részletek visszafizetésére a szerződés szerint a társasház közösséget kötelezi az önkormányzat. A társasháznak közgyűlési határozattal vállalnia kell,

hogy közokiratba foglalt tartozást elismerő megállapodást köt az önkormányzattal, egyúttal a társasház - a számlavezető pénzügyintézet által záradékolt - azonnali beszédési megbízásra vonatkozó nyilatkozatot állít ki.

A rendelet 6. §- a az alábbiak szerint módosulna:

*„6. § (1) Békés Város közigazgatási területén lévő társasház közös tulajdonában lévő részeinek (tető, homlokzat) felújításához, korszerűsítéséhez kamatmentes kölcsön nyújtható.*

*(2) A kérelmet a társasház közös képviselője nyújthatja be az erről, valamint az (5) bekezdésben meghatározott kötelezettségvállalásról szóló társasházi közgyűlési határozat egyidejű becsatolása mellett.*

*(3) A kölcsön mértéke nem haladhatja meg a mindenkori nyugdíjminimum ötvenszerezését.*

*(4) A kölcsönszerződést az önkormányzat a társasház közösséggel köti, a kölcsön havi törlesztő részleteinek megfizetésére a társasházi közösség köteles.*

*(5) A társasházi közösség közokiratba foglalt tartozáselismerő megállapodással, valamint a számlavezető pénzügyintézet által záradékolt azonnali beszédési megbízásra vonatkozó nyilatkozattal vállalja a kamatmentes kölcsön határidőre történő visszafizetését. A kérelem benyújtásával egyidejűleg az erről szóló társasházi közgyűlési határozat egyidejű becsatolásával.*

*(6) A képviselő-testület a kérelmeket egyedileg bírálja el.”*

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit és megállapítottuk, hogy az új rendelet módosításával a norma pontosabbá, könnyebben értelmezhetővé és alkalmazhatóvá válik, a módosítás egyéb társadalmi, gazdasági, költségvetési hatással nem bír majd, végrehajtásának adminisztratív terheket növelő hatásai nem jelentősek. A rendelet-módosítás elmaradásával sérülne a jogbiztonság követelményének részét képező normavilágosság elve. A tervezet végrehajtásához szükséges tárgyi és személyi feltételek adottak. A fenti leírtak alapján javasoljuk a mellékelt rendelet-tervezetben foglaltakat javasoljuk elfogadni.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet elfogadását.**

**Határidő:** intézkedésre azonnal

**Felelős:** Izsó Gábor polgármester

**Békés, 2014. április 23.**

Izsó Gábor  
polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../.... (... ...)

**ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e**

**A LAKÁSCÉLÚ KAMATMENTES KÖLCSÖN HELYI RENDSZERÉRŐL**

**szóló 28/2011 (IX.30.) önkormányzati rendelet**

**m ó d o s í t á s á r ó l**

**(TERVEZET)**

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

**1. §** Békés Város Képviselő-testületének a lakáscélú kamatmentes kölcsön helyi rendszeréről szóló 28/2011. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„4. § (1) A kölcsön legmagasabb összege kivéve a 2. § (1) bekezdés f) és e) pontját*

*a) a mindenkori nyugdíjminimum hetvenszeresét meg nem haladó vételárú, a lakhatás elemi feltételeinek megfelelő ingatlant vásárló, szociálisan hátrányos helyzetű igénylő esetén a mindenkori nyugdíjminimum harmincötszöröse,*

*b) egyéb esetekben a mindenkori nyugdíjminimum huszonötszöröse.”*

**2. §** A Rendelet 6.§ -a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„6. § (1) Békés Város közigazgatási területén lévő társasház közös tulajdonában lévő részeinek (tető, homlokzat) felújításához, korszerűsítéséhez kamatmentes kölcsön nyújtható.*

*(2) A kérelmet a társasház közös képviselője nyújthatja be az erről, valamint az (5) bekezdésben meghatározott kötelezettségvállalásról szóló társasházi közgyűlési határozat egyidejű becsatolása mellett.*

*(3) A kölcsön mértéke nem haladhatja meg a mindenkori nyugdíjminimum ötvenszeresét.*

*(4) A kölcsönszerződést az önkormányzat a társasház közösséggel köti, a kölcsön havi törlesztő részleteinek megfizetésére a társasházi közösség köteles.*

*(5) A társasházi közösség közokiratba foglalt tartozáselismerő megállapodással, valamint a számlavezető pénzintézet által záradékolt azonnali beszédési megbízásra vonatkozó nyilatkozattal vállalja a kamatmentes kölcsön határidőre történő visszafizetését. A kérelem benyújtásával egyidejűleg az erről szóló társasházi közgyűlési határozat egyidejű becsatolásával.*

*(6) A képviselő-testület a kérelmeket egyedileg bírálja el.”*

**3. §** E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

**B é k é s, 2014. április 30.**

**Izsó Gábor**  
polgármester

**Tárnok Lászlóné**  
jegyző

**A rendelet kihirdetésre került: 2014. május ..... napján**

**Tárnok Lászlóné**  
jegyző