



NÓGRÁD MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

... sz. napirendi pont

11-43 / 2010. ikt. sz.

Az előterjesztés törvényes:

dr. Barta László

JAVASLAT

**a lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló
15/2001. (X. 1.) Kgy. rendelet módosítására**

Készült: a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 2010. április 29-ei ülésére
Előkészítette: Kristályné Nívelt Ágota

Tisztelt Közgyűlés!

A megyei önkormányzat fenntartásában működő intézményekkel köztisztviselői, közalkalmazotti és munkavállalói jogviszonyban álló dolgozók lakáshelyzetének javítására a lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 15/2001. (X. 1.) Kgy. rendeletben (továbbiakban: rendelet) rögzített feltételrendszer alapján van mód, a Lakásépítési Alap (továbbiakban: Alap) elnevezésű számlán kezelt keret igénybevételevel.

A rendelet, és annak 2. számú mellékletét képező megállapodás több pontban rögzíti a Nógrád Megye Önkormányzata javára történő földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülő jelzálogjog alapítását.

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: illetéktörvény) módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény elmúlt év végén történt módosításáig az önkormányzatok az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja alól teljes személyes díjmentességben részesültek. Az illetéktörvény módosításával 2010. január 1-jével az önkormányzatok személyes díjmentessége megszűnt, a törvény a kölcsön okán benyújtandó jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem tárgyi díjmentességét sem biztosítja.

A bejegyzés és módosítás ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja jelenleg 12.600,-Ft, a jelzálogjog törlésének díja pedig 6.600,-Ft. E körülmény felmerülése miatt – különös tekintettel arra, hogy a díjnak az Alap terhére történő megfizetése a keret csökkenését vonja maga után – javasolt az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetési feltételeinek a rendeletben és a rendelet mellékletét képező megállapodásban történő szabályozása.

1./ A rendelet V. fejezetének 13. §-a részletezi a jelzálogjog alapításának körülményeit, feltételeit. A szakasz új bekezdéssel történő kiegészítésére teszek javaslatot, mely rögzíti, hogy a jelzálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelmek esetében az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetéséről az Alap terhére a Hivatal gondoskodik, mivel a bejegyzés a hitelt nyújtó érdekében áll, míg a dolgozó érdekeit szolgáló törlési és módosítási kérelmek ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a kölcsönben részesülő munkavállaló köteles megfizetni.

2./ A lakáscélú kölcsön folyósítása során a felek a rendelet 2. számú mellékletét képező megállapodást kötik meg, és a jelzálogjog alapítás okán az ingatlan-nyilvántartási átvezetési kérelem mellett a földhivatal részére ez kerül megküldésre. A megállapodás 3. pontja 3. bekezdése nevesíti az adós által megfizetendő költségeket. Összhangban a rendelet változásával e bekezdést is javasolt az újabban felmerült költségek megfizetési kötelezettségére vonatkozó rendelkezésekkel kiegészíteni.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3) bekezdése alapján jelzálogjog keletkezésére, módosulására, megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek csak jogi képviselő (ügyvéd, jogtanácsos) által ellenjegyzett okirat alapján van helye. Ugyanezen törvény 26. § (2) bekezdése kimondja, hogy a kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyek esetében a jogváltozás alapjául jogi képviselő által előkészített okirat szolgál, ugyanazon jogi képviselő köteles eljárni, aki az okiratot előkészítette, ellenjegyezte. Költségtakarékossági okokból a bejegyzés alapját szolgáló okirat, megállapodás a közgyűlés hivatalában kerül előkészítésre, annak jogtanácsosi ellenjegyzése sem ütközik akadályba. A fent hivatkozott ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény előírásai alapján értelemszerűen a jelzálogjog földhivatali ingatlan-nyilvántartási átvezetésére vonatkozó kérelem benyújtása is biztosított jogtanácsos közreműködésével.

A rendelet 2. számú mellékletét képező megállapodásban azonban csak az ügyvéd által ellátott jogi képviselet került feltüntetésre. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló, fent körülírt törvénnyel harmonizálónan célszerű a jogtanácsosi közreműködés alternatívaként történő nevesítése is.

A rendelet 13. § (3) bekezdésének b) pontja a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletre történő hivatkozást, valamint a 19. § (1) és (2) bekezdése, a 20. § (5) bekezdése és a megállapodás 7. és 8. pontja a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) konkrét jogszabályhelyeire történő hivatkozásokat tartalmaz. Tekintettel arra, hogy a Ptk. 2009. július 1-jével módosult, jövőbeni további módosulása, valamint a lakáscélú állami támogatásokról szóló rendelkezések jövőbeni változása is várható, célszerű a konkrét jogszabályhelyekre történő hivatkozások fent jelzett pontokból történő törlése. A jelenleg javasolt változással együtt ugyanakkor a rendelet, illetve a megállapodás vonatkozó pontjai változatlanul egyértelműen szabályozzák a kölcsön fizetés és jelzálogjog alapítás feltételeit.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az előterjesztés alapján a csatolt tervezet szerint a rendelet megalkotását.

Salgótarján, 2010. április 7.

Becsó Zsolt

**Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének
.../2010. (.....) önkormányzati
rendelete**

A lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 15/2001. (X. 1.) Kgy. rendelet módosításáról

A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdése és 71.§ (2) bekezdése alapján a 15/2001. (X.1.) Kgy. rendelet (a továbbiakban: rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja.

1.§

A rendelet 13. §-a (3) bekezdésének b) pontja „12/2001.(I. 31.) Korm. rendelet alapján” szövegrésze helyébe a „mindenkor hatályos, lakáscélú támogatásokról szóló jogszabályok alapján” szöveg kerül.

2.§

A rendelet 13. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:
„(6) A jelzálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelmek esetében az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetéséről a Lakásépítési Alap terhére a Hivatal gondoskodik, a törlési és módosítási kérelmek ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a kölcsönben részesülő munkavállaló köteles megfizetni.”

3.§

(1) A rendelet 19. §-a (1) bekezdésének „a Ptk 232. § (2) bekezdés szerinti” szövegrésze helyébe a „mindenkor hatályos Ptk. vonatkozó rendelkezései szerinti” szöveg kerül.

(2) A rendelet 19. §-a (2) bekezdésének „a Ptk 301. § (1) bek. alapján” szövegrésze helyébe a „mindenkor hatályos Ptk. vonatkozó rendelkezései szerinti” szöveg kerül.

4.§

A rendelet 20. §-ának (5) bekezdéséből a „[Ptk 232. -333.§]” szöveg törlésre kerül.

5.§

A rendelet 2. számú melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a hatályba lépést követően létrejött megállapodások vonatkozásában kell alkalmazni.

Salgótarján, 2010. április 29.

Becsó Zsolt
Nógrád Megyei Önkormányzat
Közigyűlésének elnöke

dr. Barta László
Nógrád megyei főjegyző

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyfelől **Nógrád Megye Önkormányzata** (statisztikai szám: 15450016-7511-321-12; törzsszám: 450010; Salgótarján, Rákóczi út 36.; képviselőjében a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke) – a továbbiakban: hitelező – valamint

..... (statisztikai szám:; székhelye:; képviselőjében) – a továbbiakban: munkáltató – másfelől

..... (születési név:; születési helye és ideje:; anyja neve:; adóazonosító jele:; személyi azonosítója) szám alatti lakos – a továbbiakban: adós – és

..... (születési név:; születési helye és ideje:; anyja neve:; adóazonosító jele:; személyi azonosítója) szám alatti lakos, mint tulajdonostárs – a továbbiakban: tulajdonostárs – között a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 15/2001. (X.01.) Kgy. rendelete (a továbbiakban: rendelet) alapján, az alábbi feltételekkel:

1. A hitelező adós részére sajátérő kiegészítése címén pénzintézetten keresztül Ft, azaz forint kamatmentes lakáscélú kölcsönt folyósít.
A kölcsön összege az adós és tulajdonostársa közös tulajdonában álló hrsz-ú,m² térmértékű a természetben sz. alatt lévő m² alapterületű szobás lakás (családi ház) használható fel.

A hitelező ellenőrizheti a kölcsöncél megvalósulását.

2. Az adós a kölcsön ellenében kötelezettséget vállal arra, hogy a munkáltatónál köztisztviselői/közalkalmazotti jogviszonyát azaz évig fenntartja, ez időtartam alatt köztisztviselői/közalkalmazotti jogviszonyának munkáltató részéről történő megszüntetésére sem szolgáltat okot.

3. Adósnak a kölcsön törlesztését a kölcsönszerződés megkötését követő hó első napján meg kell kezdeni a kölcsönt folyósító pénzintézet által megállapított részletekben.

A kölcsön összegét adós év alatt havonta részletekben fizeti vissza.

A pénzintézet által felszámított kezelési költség, a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének módosítása és törlése esetén az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj az adóst, a jelzálogjog bejegyzés költsége a hitelezőt terheli.

4. Az adós és tulajdonostársa hozzájárulnak ahhoz, hogy a terület hrsz-ú ingatlan egészére hitelező, mint jogosult javára az igénybe vett Ft kölcsön és járulékai erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Egyben szerződő felek meghatalmazzák ügyvédet (székhelye: / **jogtanácsost (jogtanácsosi igazolvány száma)** hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése ügyében az illetékes földhivatalnál eljárjon.

5. Amennyiben az adós a kölcsönt nem a jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott célra használja fel, továbbá ha a megállapodás 3. pontja alapján a tartozást 3 hónapon keresztül nem törleszti, a kölcsön még ki nem egyenlített része egy összegben, azonnal esedékessé válik.
6. Ha az adós a megállapodás 2. pontjában vállalt kötelezettségét nem teljesíti, akkor a kölcsön még ki nem egyenlített része egy összegben esedékessé válik, amely összeget az adós 60 napon belül köteles visszafizetni hitelező részére.
7. Ha az adós a rendelet 9.§ (3) bekezdésében vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a kötelezettsége teljesítését a rendelet 19.§ (3) bekezdése szerint nem igazolja, a folyósított kölcsön teljes, a Ptk. szerinti kamattal növelt összegét 60 napon belül egy összegben köteles visszafizetni.
8. Amennyiben az adós e megállapodásban foglalt bármely fizetési kötelezettségét nem teljesíti, vagy késedelmesen teljesíti, az esedékesség időpontjától a teljesítésig a Ptk alapján számított késedelmi kamatot köteles fizetni.
9. Jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezi a mint a hrsz-ú ingatlanra bejegyzett valamint elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított jelzálogjog jogosultjának nyilatkozata, melyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy Nógrád Megye Önkormányzata jelen megállapodás összegének és járulékainak erejéig jelzálogjogot jegyeztessen be az ingatlan-nyilvántartásba.
10. Az adós és tulajdonostárs kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
11. A megállapodással nem rendezett kérdésekben a rendelet és a Ptk. előírásai az irányadók.

Felek a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás után kölcsönösen aláírják.

Salgótarján,

..... adós Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke hitelező munkáltató
---------------	---	---------------------

.....
tulajdonostárs

Ellenjegyzem:

Salgótarján,

.....
ügyvéd / **jogtanácsos**