

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. október 1-jén tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Lakáscélú hiteltörlesztési támogatásokról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Iktatószám: 9992-2/2026.

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Vikor László hatósági és adóiroda vezető

Melléklet: 1 sz. - rendelettervezet

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 3.3.4. pont
Humán Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 1.3.8. pont
Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 2.3.17. pont

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendó):

egyszerű - minősített

Meghívott:

-

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakáscélú hiteltörlesztési támogatásokról szóló önkormányzati rendeletet tavaly év végén fogadta el Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete és léptette hatályba. E jogszabály lényege, hogy az Otthon Start Program keretében felvett fix 3 %-os kamatozású lakáshitelek - adott hitelügyleti évre vonatkozó - törlesztését támogatja az önkormányzatunk a rendeletben foglalt rászorultsági és egyéb feltételek teljesülése esetén.

A hatályos szabályok szerint 5 egymást követő hitelügyleti évre vonatkozna a támogatói döntés, amely jogosultság ezen időszak alatt csak akkor veszne el adott hitelügyleti év tekintetében, ha nem tudná igazolni – a felülvizsgálat során - az igénylő az előírt feltételek teljesítését. Összességében olyan 5 évre kiterjedő támogatási jogviszonyok jönnének létre, amelyek pénzügyi hatását (a tartós kötelezettségvállalás miatt) évről-évre, egyre bővülő jelleggel kellene tervezni a költségvetésekben.

Egyszerűbben fogalmazva, teljesen nyitva hagynánk az igénylési lehetőségeket, és a későbbiekben ezek eredménye határozná meg kötelező jelleggel, hogy milyen összegekkel kellene tervezni ilyen jogcímen a költségvetéseket. Nem látjuk előre, hogy mennyi igényléssel számolhatunk, folyamatosan bővül a kihelyezett hitelek köre, és mindez olyan szintű bizonytalanságot okoz, amely alapelvi szinten követeli meg, hogy most változtassunk ezen. Egyelőre nem érkezett igénylés a hivatalunkhoz, mivel nem telt el egy ügyleti év a legelső hitelszerződések megkötése óta.

Javaslom, hogy több más támogatási jogszabályhoz – különösen az előző lakáscélú támogatási rendeletünkhöz – hasonlóan fordítsuk meg pénzügy technikailag ennek a támogatásnak a rendszerét a következők szerint. A mindenkori költségvetési rendeletben rögzített pénzügyi keret erejéig lehessen igényelni az Otthon Start hiteltörlesztési támogatást, amely nem garantált öt hitelügyleti évre vonatkozna, hanem egy lezárt hitelügyleti időszakra. Így a mindenkori költségvetési helyzetünk határozná meg a nyújtható pénzbeli támogatások terjedelmét, és nem a több éves kötelezettségekkel terhelt kiadások a költségvetésünket.

Mindezek alapján arra is választ kell adnunk a módosítás során, hogy a hiteljogviszonyok – akár – 25 éves időtartama alatt minden évben lehet ezt a támogatást kérni, vagy maximáljuk a támogatással érintett ügyleti évek számát? Javaslom, hogy az utóbbi gondolat mentén 5 ügyleti évben maximáljuk a támogatható időszakok számát. Mindez a legalább három gyermeket nevelő családok számára 5 év alatt 1 millió forint támogatást jelentene, amely komoly nagyságrend.

A rendeletervezet jogalkalmazási szempontból is tartalmaz egy szükségszerű kiegészítést, pontosítást annak megfelelően, hogy a korábban elfogadott eljárásrend szerint a polgármester dönt átruházott hatáskörben a támogatási kérelemről és a visszafizettetésről, továbbá különös méltánylást érdemlő esetben a Humán Bizottság határoz az egyes feltételek alóli felmentésről és ez alapján a támogatásról.

A korábbi lakáscélú támogatási rendszerünktől eltérően itt nem polgárjogi szerződésben realizálódik a támogatási jogviszony, hanem közigazgatási határozatban, amelyet önkormányzati hatósági ügyként, a közigazgatási hatósági eljárás keretei között kell működtetni. Mindezt megerősíti az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48. § (1) a) pontja és 54. §-a, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A.§-a és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. CL. törvény 9. §-a. Ezen indokok alapján a rendeletervezet arról is gondoskodik, hogy a hatáskör-telepítési szabályok mellett rögzíti, hogy önkormányzati hatósági üggynek minősül ez a támogatási rendszer.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bizottsági vélemények ismeretében döntsön a mellékelt rendeletervezetről!

Komló, 2026. szeptember 25.

Polics József
polgármester

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (X. 1.) önkormányzati rendelete

a lakáscélú hiteltörlesztési támogatásokról szóló önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Jelen önkormányzati rendelet célja, hogy a Komló Város Önkormányzat által bevezetett lakáscélú hiteltörlesztési támogatások költségvetési megalapozottsága kiszámítható kereteken belül valósuljon meg, továbbá a támogatás eljárási szabályai is pontosításra kerüljenek.

[2] Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Képviselő-testület Szervezeti- és Működési Szabályzatáról szóló 19/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

A lakáscélú hiteltörlesztési támogatásokról szóló 21/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Otthon Start hiteltörlesztéssel kapcsolatos támogatási- és méltányossági kérelemről, továbbá a támogatás visszafizettetéséről átruházott hatáskörben a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatában meghatározott önkormányzati szerv dönt elsőfokon az önkormányzati hatósági ügyre vonatkozó törvényi szabályok szerint.”

3. §

A lakáscélú hiteltörlesztési támogatásokról szóló 21/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Otthon Start hiteltörlesztési támogatást egy adott hitelügyletre tekintettel adósként vagy adóstársként az a személy igényelheti, aki a támogatási kérelem benyújtását megelőző ügyleti évben határidőre törlesztette a lakáshitel jogviszonyból eredő fizetési kötelezettségeit.”

4. §

(1) A lakáscélú hiteltörlesztési támogatásokról szóló 21/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Otthon Start hiteltörlesztési támogatással kapcsolatos határozatban rögzíteni kell, hogy melyik hitelügyleti évre vonatkozik. Jogosultsági feltételek hiányában az adott hitelügyleti évre vonatkozó támogatástól esik el az igénylő.”

(2) A lakáscélú hiteltörlesztési támogatásokról szóló 21/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Egy hiteljogviszonnyal összefüggésben legfeljebb 5 ügyleti évre igényelhető Otthon Start hiteltörlesztési támogatás.”

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Komló, 2026. október 1.

dr. Müller József
megbízott jegyző

Polics József
polgármester

1. melléklet a .../2026. (X. 1.) önkormányzati rendelethez

1. A Képviselő-testület Szervezeti- és Működési Szabályzatáról szóló 19/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.25. pontja helyébe a következő pont lép:

„2.25. Dönt az Otthon Start hiteltörlesztési támogatással kapcsolatos kérelemről, továbbá a visszafizettetésről.”

Végső előterjesztői indokolás

A rendelettervezet az Otthon Start hiteltörlesztési támogatás rendszerét költségvetés tervezési szempontból módosítja. A változtatni kívánt, 5 évre szóló tartós jogosultság helyett, az évenkénti igénylésre épít. Ezzel egyidejűleg megszünteti – az ötéves jogosultsági időszakhoz hozzárendelt – évenkénti felülvizsgálatot.

A 3.§ (1) bekezdés módosításával pontosításra került, hogy a döntési folyamat az önkormányzati hatósági ügyre vonatkozó szabályok szerint zajlik, hasonlóan a közterület-használat engedélyezéséhez.

Az alaprendelet 6. § (2) bekezdésének módosítása technikai jellegű változtatást is tartalmaz annak megfelelően, hogy az adott ügyleti évre vonatkozó döntés nem kizárólag támogató lehet, hiszen elutasításról is születet határozat, ahol szintén lényeges, hogy melyik hitelügyleti évre vonatkozott.