



**Algyó Nagyközség Önkormányzat és Intézményei
Szabályzata
a lakáscélú munkáltatói kölcsön igénybevételéről**

Hatályos: 2016. július 1. napjától

Algyő Nagyközség Önkormányzat és Intézményei
Szabályzata
a lakáscélú munkáltatói kölcsön igénybevételéről

I.

A szabályzat hatálya kiterjed az Algyő Nagyközség Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) fenntartásában működő költségvetési szerv, mint munkáltató alkalmazásában álló köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszonyban álló és a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó személyekre (a továbbiakban együtt: munkavállaló).

II.

A szabályzat alapján a legalább 2 éves szolgálati jogviszonnyal, munkaviszonnyal rendelkező, határozatlan időre kinevezett munkavállaló részére az Önkormányzat lakáscélú kamatmentes munkáltatói kölcsönt (a továbbiakban: munkáltatói kölcsön) nyújthat:

- a) a dolgozó tulajdonába kerülő lakás építéséhez,*
- b) a dolgozó tulajdonába kerülő lakás vásárlásához, cseréjéhez,*
- c) a dolgozó tulajdonában álló lakás bővítéséhez,*
- d) házastársi vagy élettársi vagyonszövetség megszűnése, valamint öröklés útján létrejött tulajdonközösség esetében a tulajdonostársak tulajdoni hányadainak megszerzéséhez, amennyiben annak eredményeként a lakás a dolgozó - hasznélvezettől mentes - tulajdonába kerül,*
- e) a dolgozó - hasznélvezettől mentes - tulajdonában lévő lakás korszerűsítéséhez, valamint*
- f) fennálló lakáscélú hitel törlesztéséhez, kiváltásához.*

III.

(1) A munkáltatói kölcsön mértéke legfeljebb egymillió Forint, a visszafizetés határideje maximum 3 év.

(2) A munkáltatói kölcsön visszafizetésének kezdő időpontja a folyósítást követő második hónap 15. napja.

(3) A támogatás ingatlan, építési telek vásárlása esetén az adásvételi szerződés aláírása, ill. a földhivatalnál érkeztetett tulajdonjog bejegyzési kérelem bemutatása-, építés és bővítés esetén – feltéve, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött – az e-építési napló megnyitása után folyósítható.

(4) Írásbeli kérelemre az Önkormányzat a kölcsön törlesztés megkezdésére halasztást, illetőleg a megkezdett törlesztés felfüggesztését vagy alacsonyabb havi törlesztő-részlet megállapítását engedélyezheti, ha a család szociális, vagyoni körülményeiben önhibájukon kívül jelentős változás következett be. A törlesztési kötelezettség felfüggesztése a törlesztési időtartamon belül egy alkalommal és legfeljebb egy évre szólhat.

IV.

(1) A jogosult munkavállaló a megjelölt célokra munkáltatói kölcsönben részesíthető a következő feltételek együttes fennállása esetén:

a) a lakás lakószobáinak száma és a lakás építési költsége, vételára megfelel a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendeletben meghatározott méltányolható lakásigény feltételeinek,

b) a munkáltatói kölcsön felhasználásával a saját lakáshelyzetét rendezi,

c) vállalja, hogy a rendelkezésre álló saját és az e célra más szervtől igénybe vett anyagi eszközöket és a munkáltatói kölcsön összegét a vételár kiegyenlítésére, az építési, bővítési és korszerűsítési költségek megfizetésére, a fennálló lakáscélú hiteltartozás csökkentésére, kiegyenlítésére használja fel,

d) tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a munkáltatói kölcsön iránti kérelem indokoltságát (építés, bővítés, korszerűsítés esetében) és a munkálatok elvégzését helyszíni szemle alkalmazásával vizsgálhatja,

e) vállalja, hogy a munkáltatói kölcsön feltételeiről és visszafizetéséről az Önkormányzattal megállapodást (a továbbiakban: támogatási megállapodás) köt, és az azokban foglalt kötelezettségeket teljesíti,

f) vállalja, hogy a támogatási megállapodásban megállapított határidőben az építkezést megkezdi és befejezi, valamint hogy a munkáltatói kölcsönt a támogatási célra használja fel, valamint

g) vállalja, hogy a munkáltatói kölcsönrel érintett ingatlanra biztosítási szerződést köt, és abban a kár esetére járó biztosítási összeget a munkáltatói kölcsön összegének erejéig a munkáltatói kölcsönt nyújtó szervre engedményezi.

(2) A szabályzat alkalmazásában saját lakáshelyzetét az rendezi, akinek a vásárolni, építeni, cserélni, bővíteni, korszerűsíteni tervezett lakás legalább 50%-os arányban haszonélvezeti jogtól mentes tulajdonába kerül vagy tulajdonában áll.

(3) Nem lehet munkáltatói kölcsönt nyújtani

a) ha a munkáltatói kölcsön a személyi jövedelemadóról szóló, az elbíráláskor hatályos jogszabályban meghatározott adómentességet biztosító feltételektől eltérne,

b) annak a részére, aki a meglévő lakástulajdonát elajándékozta,

c) az állami, önkormányzati bérlakásnak a bérlője (vételi vagy elővásárlási jog jogosultja) általi megvásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez,

d) nem lakás céljára szolgáló épület építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, valamint

e) annak, aki a kölcsönkérelemben szándékosan valótlan adatot közöl, vagy valamely jelentős tény, körülményt elhallgat,

f) lakásvásárlás esetén, ha az eladó az igénylőnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti közeli hozzátartozója vagy élettársa;

g) a háztartás összjövedelmének 50 %-át a már fennálló hitel-tartozás és a munkáltatói kölcsön összege meghaladja.

V.

A munkavállaló a munkáltatói kölcsön teljes összegének felhasználását, valamint a hitelcél megvalósulását az alábbi okiratok, bizonylatok másolatának benyújtásával köteles igazolni:

a) ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén az érvényes adásvételi szerződés alapján a teljes vételár megfizetéséről szóló okirat,

b) lakás építése vagy bővítése esetén a jogerős építési engedélyben meghatározott határidőn belüli jogerős használatba vételi engedély, valamint a munkáltatói kölcsön felhasználását igazoló, a használatba vételi engedély kelte napjáig vagy a használatba vételi engedélyben megjelölt feltételek teljesítése határidejéig kibocsátott, az építési engedély jogosultja nevére kiállított számlák,

c) lakáskorszerűsítés esetén a munkáltatói kölcsön folyósítását megelőző 6 hónapon belül és azt követő 12 hónapon belül a munkavállaló nevére kiállított számla az anyagköltségről, valamint az elvégzett munka ellenértékéről kiállított bizonylat; benyújtásuk kötelező a folyósítást követő 12 hónapon belül,

d) lakáscélú hitel előtörlesztése esetén a pénzüintézet igazolása a befizetésről, és a hitel tartozás fennmaradó összegéről, megszűnéséről.

VI.

A munkáltatói kölcsön fennállása alatt a lakást csak az Önkormányzat írásbeli hozzájárulásával lehet eladni, elcserélni vagy elajándékozni, amelyet a munkavállaló köteles a hitelezőnek bejelenteni. Az Önkormányzat a hozzájárulást akkor adhatja meg, ha

a) az adós vállalja, hogy a lakás tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg a még fennálló munkáltatói kölcsöntartozást egy összegben visszafizeti,

b) a tulajdonjog-átruházás olyan munkavállaló javára történik, aki a munkáltatói kölcsön átvállalására jogosult és a kölcsöntartozást ténylegesen át is vállalja; vagy

c) ha a kölcsönben részesített munkavállaló a kölcsönrel támogatott lakását a tulajdonába kerülő másik lakásra cseréli el, vagy adásvételi szerződéssel vagy építéssel tulajdonába kerülő újabb lakást szerez.

VII.

Vissza kell vonni a munkáltatói kölcsönt attól a dolgozótól,

a) aki a megállapodást a munkáltatóval a kölcsön nyújtásának jóváhagyását követő 3 hónapon belül nem kötötte meg,

b) aki a kölcsönkérelemben szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamely jelentős tényt, körülményt elhallgatott,

c) akinek a szolgálati jogviszonya a kölcsönszerződés megkötése előtt megszűnik.

VIII.

(1) A támogatási megállapodást azonnali hatállyal fel kell mondani, ha az adós

a) a kölcsönkérelmében szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamely jelentős tényt,

körülményt elhallgatott,

b) a kölcsönszerződést a támogatási megállapodásban megállapított határidőben nem kötötte meg,

c) a vállalt beépítési kötelezettségének a támogatási megállapodásban megállapított határidőben nem tett eleget, vagy az általa épített lakás nem felel meg a méltányolható lakásigénye mértékének,

d) a havi törlesztési kötelezettségének az írásbeli felszólításban megjelölt határidőn belül nem tett eleget, és a vele egy sorban kötelezett személyek sem teljesítettek,

e) szolgálati jogviszonya, munkaviszonya – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – szűnik meg,

f) a kölcsönt nem a hitelcélnek megfelelően használja, használta fel,

g) lakásépítésre és lakásbővítésre nyújtott munkáltatói kölcsön esetén a jogerős használatbavételi engedély kiadásáig, a korszerűsítésre nyújtott munkáltatói kölcsön esetén a folyósítást követő 12 hónapon belül a felhasználást – az Önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére - számlával nem igazolta, vagy

h) más súlyos szerződésszegést követett el.

(2) A havi törlesztési kötelezettség nem teljesítése esetén az Önkormányzat haladéktalanul köteles az értesítés kézhezvételétől számított 15 napos fizetési határidő kitűzésével írásban felszólítani az adóst és a vele egy sorban kötelezettet, a nem fizetés következményeire való figyelmeztetéssel.

(3) Nem kell felmondani a támogatási megállapodást, és a munkáltatói kölcsön összegét az adós változatlan havi törlesztő részletekben fizetheti vissza, ha a munkavállaló

a) szolgálati jogviszonya, munkaviszonya a munkáltató jogutód nélküli megszűnése miatt szűnt meg,

b) szolgálati jogviszonya, munkaviszonya a munkáltató tevékenységének - amelyben a dolgozót foglalkoztatták - megszűnése miatt szűnt meg,

c) szolgálati jogviszonya, munkaviszonya a nyugellátásra való jogosultság megszerzése miatt szűnt meg,

d) szolgálati jogviszonya, munkaviszonya átszervezés miatt szűnt meg,

e) szolgálati jogviszonya, munkaviszonya létszámcsökkentés miatt szűnt meg,

f) szolgálati jogviszonya, munkaviszonya a munkavállalónak fel nem róható egészségi, pszichikai, fizikai állapot miatti alkalmatlanság miatt szűnt meg.

(4) A támogatási megállapodás felmondása esetén a tartozást meg kell terhelni a munkáltató által átvállalt kezelési költség összegével. Az így megállapított tartozás a felmondással egy összegben esedékessé válik.

(5) A támogatási megállapodás felmondására az Önkormányzat a szerződésszegés tudomására jutásakor, az (1) bekezdés *c)* és *g)* pontjában foglalt esetekben a felszólításban kitűzött határidő eredménytelen lejártakor, az (1) bekezdés *e)* pontjában foglalt esetben a szolgálati jogviszony, munkaviszony megszűnése napján haladéktalanul intézkedik, a felmondásról a kölcsönt kezelő pénzügyintézetet írásban értesíti.

(6) A támogatási megállapodás felmondásával egy összegben esedékessé vált tartozást az adós

a) az (1) bekezdés a), c), f), g) és h) pontjában meghatározott esetekben a szerződösszegés időpontjától,

b) az (1) bekezdés b), d) és e) pontjában meghatározott esetben a felmondásban meghatározott időponttól számított, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése szerinti kamattal növelten köteles megfizetni.

IX.

(1) A támogatási megállapodás felmondása esetén – amennyiben az adós a tartozását a felmondástól számított 15 napon belül nem fizeti meg – az Önkormányzat köteles az igény érvényesítését kezdeményezni.

(2) Az adósnak az (1) bekezdésben megállapított határidőn belül benyújtott írásbeli kérelmére indokolt esetben az Önkormányzat - a tartozás mielőbbi kiegyenlítése érdekében - az egyösszegű visszafizetés határidejét egy ízben 3 hónappal meghosszabbíthatja.

(3) Az adósnak az (1) bekezdésben megállapított határidőn belül benyújtott írásbeli kérelmére rendkívül indokolt esetben - különös méltánylást érdemlő körülmények esetén, a tartozás mielőbbi kiegyenlítése érdekében – az Önkormányzat megállapodást köthet a tartozás havi részletekben történő megfizetésére.

(4) A (3) bekezdés szerinti megállapodásban a havonta térítendő összeget úgy kell megállapítani, hogy az a felszámított kamatot és kezelési költséget is fedezze. A tartozás visszafizetésének időtartama nem lehet hosszabb az eredeti megállapodásban rögzített futamidő lejártánál.

(5) El kell utasítani annak az adósnak a (2) és a (3) bekezdésben foglaltakra irányuló kérelmét, akinek szolgálati jogviszonya, munkaviszonya bíróság által jogerősen kiszabott végrehajtható szabadságvesztés büntetése miatt szűnt meg.

X.

(1) Ha a munkáltatói kölcsönben részesített munkavállaló szolgálati jogviszonya, munkaviszonya a munkáltatói kölcsön teljes kiegyenlítése előtt megszűnik, a kölcsöntartozását az Önkormányzat hozzájárulásával, az új munkáltató - a dolgozó szolgálati jogviszonyának megszűnését követő első nappal - írásbeli nyilatkozatban változatlan feltételekkel átvállalhatja.

(2) A munkáltatói kölcsönben részesített munkavállalónak, valamint annak a volt munkavállalónak a halála esetén, akinek a szolgálati jogviszonya megszűnésére a VIII. (3) bekezdése szerint került sor, az örököse vagy a túlélő házastársa vagy élettársa - írásbeli kérelemre - a kölcsöntartozást változatlan feltételek mellett fizetheti vissza.

(3) Munkáltatói kölcsönben részesült munkavállaló szolgálati jogviszonyának, munkaviszonyának megszűnése esetén – írásbeli kérelemre – az Önkormányzat hozzájárulásával a munkavállaló házastársa (élettársa) a fennálló tartozás teljesítését, változatlan feltételekkel átvállalhatja.

XI.

A dolgozó újabb munkáltatói kölcsönben akkor részesülhet, illetve vállalhat át, ha a korábban folyósított támogatást teljes mértékben visszafizette.

XII.

A munkáltatói kölcsön-kérelmek vizsgálata során az alábbi elbírálási sorrend az irányadó:

- a) a lakásigény mértéke alsó határát el nem érő lakással rendelkező igénylő,
- b) a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) igazolása alapján hiteltartozása nincsen,
- c) rövidebb törlesztési időt vállaló munkavállaló,
- d) sajátéteri rendelkezésre állásának igazolása,
- e) magasabb gyermekszám.

XIII.

(1) A munkáltatói kölcsön iránti kérelmet – az arra rendszeresített formanyomtatványon – a közvetlen munkahelyi vezető írásbeli javaslatával ellátva, az elbíráláshoz szükséges okmányokkal, igazolásokkal együtt az Algyő Nagyközség Polgármesteri Hivatal Igazgatási Csoportjához kell benyújtani.

(2) A kérelmet 15 napon belül az Önkormányzat vezetője bírálja el, és a kérelmezőt a döntésről írásban értesíti. A kölcsön folyósításáról szóló megállapodást a döntés átvételétől számított 15 napon belül meg kell kötni.

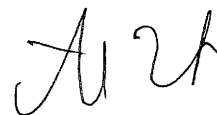
(3) Az igénylő a kérelem benyújtása után a körülményeiben bekövetkezett minden olyan változást, amely a támogatásra való igényjogosultságát érinti 8 munkanapon belül köteles bejelenteni. Ennek elmulasztása a kérelem elutasítását vonja maga után.

XIV.

Jelen szabályzat 2016. július 1. napjától lép hatályba.



Molnár Áron
polgármester



Dr. Varga Ildikó
jegyző

