

**ZAMÁRDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE**  
**2/1995. (III.13.) SZÁMÚ RENDELETE**  
**a lakásépítés, lakásvásárlás munkáltatói támogatásáról**  
**(Egységes szerkezetben)**

\*Zamárdi Város Önkormányzatának képviselő-testülete a lakáscélú állami kölcsönökről szóló 12/2011.( I.31.) Kormányrendelet és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével Önkormányzat valamennyi intézménye munkavállalói lakáscélú kölcsönének elveit, a kölcsön mértékét és módját, a kölcsön egyéb feltételeit a következők szerint szabályozza:

A rendelet hatálya

1. §.\*

A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat, Önkormányzat Hivatala, valamint az Önkormányzat valamennyi intézménye határozatlan időre szóló kinevezéssel rendelkező köztisztviselőre, közalkalmazottra és a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó munkavállalóra.

A lakásépítési alap képzése

2. §.

Zamárdi Város Önkormányzata a munkáltatói kölcsön nyújtásához, a költségvetésében Lakásépítési Alapot biztosít.

A lakásépítési alap pénzeszközeit pénzügyintézetnél vezetett „Zamárdi Város képviselő-testülete lakásépítési alap” számlán kell kezelni.

3. §.

A lakásépítési alap forrásai:

- a. az önkormányzat éves költségvetésének e célra elkülönített része és a költségvetésén kívüli esetleges évközi átcsoportosítás,
- b. a kölcsöntámogatásban részesült dolgozók által visszafizetett összeg – annak esetleges kamatai – ideértve a más munkáltató által kölcsön átvállalása címén átutalt összegeket is.
- c. a számlán lévő pénzügyösszeg után járó pénzügyintézeti kamat.

A lakásépítési alaphoz való juttatás feltételei

4. §.

A rendelet hatálya alá eső dolgozónak kérelmére kölcsön nyújtható lakásvásárláshoz, építéséhez, átalakításhoz, bővítéshez, korszerűsítéshez, felújításhoz, az önálló lakást eredményező emeletráépítés, tetőtérbeépítés nem lakás céljára szolgáló helyiség, épület lakássá történő átalakításához, mely a munkavállaló tulajdonában van, tulajdonába kerül. A támogatás megítélésénél figyelemmel kell lenni a mindenkori hatályos jogszabályokban meghatározott helyiség szám/ fő arányára.

Amennyiben a kölcsönre jogosultak közül több személy (pl. férj, feleség) igényel kölcsönt egy lakás építéséhez, vásárlásához, felújításához, korszerűsítéséhez, bővítéséhez, stb. s mindketten önkormányzati vagy intézményei dolgozói akkor csak az egyik dolgozót lehet támogatásban részesíteni.

\*Az R. preambulát, és az 1. §-át a 29/2014. (V.27.) sz. Ör. állapította meg. Hatályba lép: 2014. május 27.

Nem támogatható az a munkavállaló:

- aki nem a saját lakhatásával kapcsolatos ingatlanra nyújtott be kérelmet,
- aki a korábbi kölcsönét jelentős késedelemmel fizette, vagy nem fizette meg.

#### 5. §.\*

##### A kölcsön igénylésének rendje

/1/\* A munkáltatói kölcsön iránti kérelmet az igénylő a munkáltatónak nyújtja be az e célra rendszeresített igénylőlapon. A munkáltató javaslatával ellátva azt felterjeszti a polgármesternek döntésre.

/2/ Az igénylőlapon kért adatok hiánya, illetve valótlan adatok közlése a kérelem érdemi elbírálás nélküli visszautasítását vonhatja maga után.

/3/ A kérelemhez csatolni kell:

- tulajdoni lap másolatot,
- költségvetést,
- építési engedély köteles munka esetén építési engedély és egyéb engedélyek másolatát,
- vásárlás esetén az adásvételi előszerződést, szerződést,
- a méltányolható lakásigényre, tulajdonviszonyra vonatkozó nyilatkozatokat
- egyéb jogszabályokban előírt nyilatkozatok, okiratok másolatát

#### 6. §.\*

A kölcsönben részesülő dolgozót a munkáltató javaslata alapján a polgármester, vagy a munkáltató jelöli ki az éves költségvetés jóváhagyását követően.

#### 7. §.\*

##### A kölcsön összege

A kölcsön összege minimum 500.000,- Ft, de legfeljebb 1.000.000,- Ft-ig terjedhet, azzal a feltétellel, hogy a kölcsön minden évben csak a mindenkorai költségvetésben beállított Alap erejéig nyújtható.

#### 8. §.

Munkáltatói kölcsön építési engedély köteles tevékenységnél építési engedély birtokában, legkésőbb a jogerős engedély kiadását követő naptári év utolsó napjáig, valamint nem építési engedélyköteles felújítás, korszerűsítés esetén a kölcsön a jogszabályok által meghatározott egyéb feltételek fennállása esetén adható.

Amennyiben az igénylő birtokába az ingatlan adásvételt követően kerül, úgy a kölcsön az előadásvételi, vagy adásvételi szerződés megkötését követő naptári év végéig adható.

A fel nem használt (igénybe nem vett) kölcsön a juttatás évét követő év december 31-én túl elévül.

#### 9. §.

##### A kölcsön formája

A kölcsön, visszatérítendő, kamatmentes kölcsön, s a kölcsönt folyósító pénzügyintézet által felszámított kezelési költséget a kölcsönt igénybevevő fizeti. A kölcsön igénylésével, folyósításával, törlesztésével kapcsolatos minden költség (többek között a földhivatal bejegyzés banki, vagy ügyvédi költsége, a bank kezelési költsége) a munkavállalót terheli.

\*Az R. 5., 6. és 8. §-át a 29/2014. (V.27.) sz. Ör. állapította meg. Hatályba lép: 2014. május 27.

10. §.  
A kölcsön futamideje

A munkáltatói kölcsön visszafizetésének időtartama nem haladhatja meg a 10 évet. A tényleges visszafizetés során indokolt esetben (betegség, anyagi nehézség, vis maior, rendkívüli élethelyzet esetén) külön kérelemre halasztás, fizetési átütemezés eszközölhető, azzal a feltétellel, hogy a türelmi időnek, átütemezésnek is bele kell férnie a 10 év időtartamba. A halasztást, az átütemezés idejét a polgármester állapítja meg.

A kölcsön visszatérítési időtartamánál figyelembe kell venni, hogy az nem haladhatja meg a munkavállaló által várhatóan a szervnél ledolgozandó – nyugdíjba vonulásáig tartó – évek számát.

11. §.\*

A munkáltatói kölcsönre kijelölt dolgozó minden esetben az Önkormányzattal a támogatás feltételeiről – az e célra rendszeresített szerződés minta felhasználásával – írásbeli megállapodást köt.

12. §.\*

Törlesztés menete, késedelem

A dolgozó a kölcsönt a pénzügyi intézet útján, a megállapodásban rögzített törlesztési idő alatt, egyenletes havi törlesztéssel köteles visszafizetni.

Előtörlesztésre és végtörlesztésre a futamidő lejárta előtt külön kérelemre lehetőség van. A kölcsöntartozás késedelmes rendelkezések az irányadók.

13. §.

A kölcsön visszafizetésének biztosítéka

Az ingatlan a ki nem egyenlített kölcsön fedezetéül szolgál. Az ingatlan-nyilvántartásba a kölcsön fedezetéül folyósító pénzügyi intézetnél a Zamárdi Város Önkormányzata javára jelzálogjogot kell bejegyeztetni, amely a kölcsön és esetleges kamatai teljes visszafizetéséig áll fenn.

14. §.

Munkáltatói támogatás megvonása

Meg kell vonni a munkáltatói kölcsönt attól a dolgozótól, aki

- a. a kölcsönkérelmében szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamilyen tényt elhallgatott, s ennek eredményeként jogtalan előnyre tett szert,
- b. aki a havi törlesztési kötelezettségének írásbeli felszólításra nem tesz eleget.

15. §.\*

Azonnali visszafizetési esedékesség

Amennyiben a köztisztviselő, közalkalmazott és a Munka Törvénykönyv hatálya alá tartozó munkavállaló jogviszonya rendkívüli felmondás, a munkavállalónak felróható okból, fegyelmi

\*Az R. 11. és 12. §-át a 29/2014. (V.27.) sz. Ör. állapította meg. Hatályba lép: 2014. május 27.

\*A 15. §. szövegét a 2/2003. (II.17.) sz. Ör. állapította meg.

elbocsátással, bírói ítélet alapján, a munkavállaló lemondása alapján szűnik meg, a kölcsön ki nem egyenlített része egy összegben esedékké válik, az összeg nagyságától függően, 30 napon belül. A Képviselő-testület az érintett kérelmére indokolt esetben egyedi méltánylást gyakorolhat, melyről külön írásos megállapodást kell kötni.

#### 16. §.

A 14-15. pontokban meghatározott esetekben a kölcsönt írásban fel kell mondani, a felmondást adósnak és a pénzügyintézetnek is meg kell küldeni.

#### 16/A.§

#### Kötelezettségek nyilvántartása

A megítélt és kifizetett kölcsönökről nyilvántartást kell vezetni.

A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a munkavállaló nevét,
- a kölcsön konkrét jogcímét (formáját), összegét,
- a kölcsön kifizetésének módját és időpontját, a szerződés ügyiratszámát,
- a visszafizetés határidejét, a törlesztési időszakokat és a havi törlesztő részlet összegét,
- a visszafizetett törlesztések összegét, időpontját, hivatkozási számát.

A jegyző köteles a visszafizetési kötelezettségét nem teljesítő munkavállalóval szemben a fizetési kötelezettség elmulasztásának tudomására jutását követően intézkedést kezdeményezni. Először az érintettet-határidő kitűzésével- felszólítani a tartozás befizetésére, majd annak eredménytelensége esetén, a felek közötti szerződés azonnali felmondásával kell élni.

#### 17. §.

#### Felmondott kölcsönök

A felmondott kölcsön esetén az adós köteles megfizetni a pénzügyintézet kezelési költséget, valamint a visszakövetelt összeg után a Ptk-ban foglaltak szerinti kamatot, a támogatás visszavonásától kezdődően.

#### 18. §.

#### Fennálló kölcsönök kezelése

A kölcsönadós a kölcsönt változatlan feltételek mellett törlesztheti, ha köztisztviselői és közalkalmazotti jogviszonya

- nyugállományba helyezéssel,
- átszervezés miatt,
- a munkáltató felmondásával,
- áthelyezés miatt szűnik meg
- a Képviselő-testület egyedi méltánylása alapján

#### 19. §.

#### A kölcsön átvállalásáról

Ha a kölcsönben részesült dolgozónak a köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonya az előírt határidőn belül szűnik meg, az új munkáltató a még ki nem egyenlített teljes kölcsöntartozást átvállalhatja.

20. §.  
Egyéb rendelkezések

E rendelet alkalmazása szempontjából csak ténylegesen a helyi önkormányzat hivatala és intézményeinél eltöltött 2 év köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyt lehet figyelembe venni, amelyet a munkáltatói jogot gyakorló vezető igazol.

Ettől eltérni kizárólag önkormányzati érdekből lehet a Képviselőtestület véleményének figyelembevételével.

21. §.

A házassági vagyonközösségi megszűnése során a munkáltatói kölcsöntartozás visszafizetését – a polgármester hozzájárulásával – a lakásban maradó volt házastárs átvállalhatja.

22. §.

A kölcsöntámogatásban részesült dolgozó halála esetén a túlélő házastársa, illetve örökösei a kölcsönt változatlan feltételek mellett fizethetik vissza, ha a dolgozó halálakor vele együtt laktak.

23. §.

Minden olyan kérdésben, amelyet a jelen rendelet nem szabályoz 12/ 2001. ( I.31.) Korm.rendelet, a Ptk szabályai, felsőbb vonatkozó jogszabályokban foglaltak irányadók.

24. §.

A képviselőtestület felhívja a polgármestert, gondoskodjon arról, hogy a dolgozók a jelen rendeletben foglaltakat megismerjék.

25. §.

Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Zamárdi, 1995. február 28.

Kiss Zoltán sk. polgármester

Kerekes Istvánné dr. sk. jegyző

Kihirdetve: Zamárdi, 1995. március 13.

Kerekes Istvánné dr. sk. jegyző

Az R. 2., 4., 5., 7., 9., 10., 12., 13., 15., 16/A., 17., 18., 19. és 23. §-ait, illetve az „Igénylőlap”-ot a 12/2014. (II.25.) sz. Ör. módosította. Hatályba lép: 2014. február 25.

\*Az R. 23. §-át a 29/2014. (V.27.) sz. Ör. állapította meg. Hatályba lép: 2014. május 27.

**IGÉNYLŐLAP**  
**munkáltatói támogatás folyósításához**

Kérelmező neve:

Pontos lakcíme:

Munkahelye:

Beosztása:

Mióta dolgozik az intézménynél:

Havi nettó keresete:

Házastársa munkahelyén részesül-e munkáltatói támogatásban:

Ha igen, milyen összegben:

Havi nettó keresete:

Jövedelem összesen:

Gyermekek száma:

Jelenleg milyen lakásban laknak:

Milyen jogcímen:

A jelenlegi lakás alapterülete, szobaszáma:

Milyen célra kéri a munkáltatói támogatást:

Építési engedéllyel rendelkezik-e, annak száma:

A saját erőből épülő lakás bekerülési költsége:

Igényelt támogatási összeg:

Egyéb indokok:

Csatolandó dokumentumok a rendelet szerint

Zamárdi, .....

Munkáltatói vélemény, javaslat:

kérelmező

munkahelyi vezető