

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 30/2001. (XII. 29.) Kgy. rendelete

a lakáscélú munkáltatói kölcsönről

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése és a 71. § (2) bekezdése alapján a Baranya Megyei Önkormányzat fenntartásában működő intézményeknél közalkalmazotti jogviszonyban foglalkoztatottak lakáshelyzetének javítása, a rátermett és alkalmas szakemberek megtartása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

I.

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Baranya Megyei Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) fenntartásában működő – a jelen rendelet 1. számú melléklete szerinti – intézmények (továbbiakban: Munkáltató) közalkalmazotti jogviszonyban álló dolgozóira (továbbiakban: Közalkalmazott).

II.

A kölcsön folyósításának feltételei

2. §

- (1) A lakáscélú kamatmentes munkáltatói kölcsön (továbbiakban: kölcsön) annak a közalkalmazottnak nyújtható, aki a munkáltatónál határozatlan idejű, főállású, – és a pályakezdő kivételével – legalább egy éves közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik.
- (2) A kölcsön folyósításának tárgyi feltétele:
 - a) a közalkalmazott lakásigénye méltányolható,
 - b) a kölcsönrel érintett lakóingatlan azon a településen van, ahol a közalkalmazott munkahelye, illetőleg ahová a helyileg szokásos módon a napi vagy a munkarendnek megfelelő hazautazásra lehetőség van,
 - c) a kölcsönrel érintett lakóingatlan jelzálog alapítására alkalmas.
- (3) A kölcsön kérelem elbírálásánál előnyben részesül
 - a) a rátermett és alkalmas szakember,
 - b) a hiányszakmában foglalkoztatott,
 - c) az alacsony jövedelmű,
 - d) a gyermekét egyedül nevelő,
 - e) a kettő vagy több gyermeket nevelő közalkalmazott.

III.

A kölcsön forrása és kezelése

3. §

A Baranya Megyei Önkormányzat „Lakásépítési Alapot” (továbbiakban: Alap) működtet, melyet az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt Dél-Dunántúli Régió Pécs által vezetett „Lakásépítési Alap” számlán kell kezelni.

4. §

Az Alap forrása

- a) az Önkormányzat éves költségvetéséből átadott pénzeszköz,

- b) a kölcsönben részesített Közalkalmazott által visszafizetett törlesztés összege, a jogviszonyát megszüntetett Közalkalmazott által egy összegben visszafizetett kölcsönhátralék,
- c) az alkalmazotti jogviszonyát megszüntetett Közalkalmazott új, e rendelet hatálya alá nem tartozó, munkáltatója által megtérített támogatás.

5. §

- (1) A kölcsön fedezete az Önkormányzat által képzett és működtetett „Lakásépítési Alap” bank-számlán a negyedév utolsó napján rendelkezésre álló összeg 70 %-a.

IV.

A kölcsön formái és mértéke

6. §

- (1) Az Alapból kamatmentes kölcsön nyújtható Közalkalmazottnak:
 - a) tulajdonába kerülő lakás-, lakóház építéséhez, vásárlásához,
 - b) lakóingatlan cseréjéhez, bővítéséhez,
 - c) lakás, lakóépület korszerűsítéséhez, felújításához,
 - d) lakás, lakóépület felújításához,
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt felsorolás a kölcsön odaítélésének rangsorolását is jelenti azzal, hogy az a) pont szerinti célra nyújtott kölcsönnel az első lakóingatlanhoz jutó előnyt élvez.
- (3) A kölcsön csak egyféle jogcímen igényelhető.

7. §

- (1) A kölcsön mértéke:
 - a) lakás, lakóház építés és vásárlás esetében 500.000.- Ft,
 - b) lakóingatlan csere, bővítés esetében 300.000.- Ft,
 - c) lakás, lakóépület korszerűsítés, felújítás esetében legfeljebb 200.000.- Ft,
 - d) bérlakás tulajdonjogának megszerzése (vásárlás) esetén 200.000.- Ft.
- (2) A kölcsön pénzügyi kezelési költsége a Közalkalmazottat terheli.
- (3) Kölcsön visszafizetési határideje az igénybevételeztől számított legfeljebb 10 év.
- (4) Újabb kölcsön csak a korábban folyósított kölcsön kiegyenlítése után és legfeljebb öt évente adható.

V.

A kölcsön igénylése és elbírálása

8. §

- (1) A közalkalmazott a kölcsön iránti kérelmet – a 2. számú mellékletben foglalt adatlap egyidejű csatolásával – a Munkáltatóhoz nyújtja be.
- (2) A Munkáltató az (1) bekezdésben foglalt kérelmet, javaslatával együtt továbbítja az Önkormányzat közgyűlésének elnökéhez.
- (3) A Munkáltató javaslatot tesz a kölcsön összegére, visszafizetésének határidejére.
- (4) A Munkáltató javaslatának kialakítása során figyelembe veszi a Közalkalmazott
 - a) által ellátott munkaterület fontosságát,
 - b) lakáshelyzetét,
 - c) anyagi-szociális helyzetét, a beköltöző családtagok számát,

- d) kölcsönrel megvalósítandó lakás, lakóház építése, vásárlása, cseréje, bővítése, korszerűsítése, felújítása költségét.

9. §

- (1) A kérelmek alaki és tartalmi felülvizsgálatát a Baranya Megyei Önkormányzat Hivatala (továbbiakban: Hivatal) végzi.
- (2) A közgyűlés elnöke a munkáltató javaslatát figyelembe véve dönt a kölcsön összegéről, valamint a kölcsön visszafizetésének határidejéről.
- (3) A kölcsönkérelmek elbírálása negyedévente, a negyedév végéig történik.
- (4) A kérelmek alaki és tartalmi felülvizsgálata a döntés időpontját 30 nappal megelőzően kezdődik (előkészítési időszak).
- (5) Az előkészítési időszak kezdetét követően beérkező kérelmeket a Hivatal a következő negyedévi döntésre készíti elő.

10. §

- (1) A kölcsönről és annak feltételeiről a közgyűlés elnöke, a munkáltató és a közalkalmazott megállapodást köt (3. számú melléklet).
- (2) A megállapodásban a közalkalmazott kötelezettséget vállal arra, hogy közalkalmazotti jogviszonyát a kölcsön visszafizetéséig fenntartja és hozzájárulását adja, hogy a kölcsön fedezetéül a tulajdonába lévő (kerülő), kölcsönrel érintett lakóingatlanra a jelzálogjog bejegyzésre kerüljön.
- (3) A közalkalmazott köteles az Alapból folyósított kölcsönt az igényelt célra felhasználni és a folyósító pénzügyi intézet által megállapított havi részletekben visszafizetni.
- (4) Ha a közalkalmazott a kölcsönrel érintett lakóingatlan helyett másik lakóingatlan tulajdonjogát szerzi meg, a kölcsöntartozást biztosító jelzálogjog – a közgyűlés elnöke hozzájárulásával – a megszerzett lakóingatlanra átjegyezhető.

11. §

- (1) A 10. § (1) bekezdésben megjelölt megállapodás tervezetét a Hivatal készíti elő. A megállapodás aláírását követően elvégzi a kölcsön rendelkezésre bocsátásával és az Alappal összefüggő nyilvántartások vezetésével kapcsolatos feladatokat.
- (2) Ha a Közalkalmazott a kölcsön visszafizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a Hivatal írásban felszólítja – 8 napos határidő megjelölésével – tartozása megfizetésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén a megállapodást fel kell mondani és a kölcsön még ki nem egyenlített része egy összegben, azonnal esedékessé válik.
- (3) A kölcsöntartozás késedelmes megfizetése esetén a Közalkalmazott a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései alapján kamatot köteles fizetni.

VI.

A munkáltató kötelezettsége

12. §

- (1) A Munkáltató a kölcsönt igénybevevő Közalkalmazott közalkalmazotti jogviszonyának megszűntetéséről köteles haladéktalanul a Hivatalt értesíteni.
- (2) A Közalkalmazott életkörülményeinek – egészségügyi, szociális vagy egyéb ok miatti – jelentős mértékű kedvezőtlen megváltozása esetén kérelmére – a munkáltató javaslatának figyelembe vé-

telével – a közgyűlés elnöke a megállapított havi törlesztés megfizetését szüneteltetheti, a törlesztés határidejét módosíthatja.

- (3) Ha a Közalkalmazott közalkalmazotti jogviszonya létszámcsökkentés vagy öregségi-, rokkantsági nyugdíjazása miatt szűnik meg, a megállapított havi visszafizetési kötelezettségét változatlan feltételekkel teljesítheti.

VII.

Vegyes és értelmező rendelkezések

13. §

- (1) A Közalkalmazott közalkalmazotti jogviszonyának megszüntetése esetén az új, e rendelet hatálya alá nem tartozó munkáltató a ki nem egyenlített kölcsönt írásbeli nyilatkozatban – a közgyűlés elnöke hozzájárulásával - átvállalhatja.
- (2) Ha a kölcsönben részesült Közalkalmazott a kölcsönrel érintett és jelzálogjoggal terhelt lakóingatlanát olyan vevőnek idegeníti el, aki e rendelet hatálya alá tartozik, a vevő írásbeli nyilatkozattal – a közgyűlés elnöke hozzájárulásával – a fennálló tartozás teljesítését változatlan feltételekkel átvállalhatja.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. tartozás-átvállalásra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

14. §

Értelmező rendelkezések:

- (1) Méltányolható lakásigény: a lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályban foglaltak szerint.
- (2) Pályakezdő: az a legfeljebb 30 éves dolgozó, aki foglalkoztatásának feltételül szolgáló iskolai végzettsége megszerzését követő egy éven belül közalkalmazotti jogviszonyt létesít.
- (3) Hiányszakmában foglalkoztatott: olyan felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkező közalkalmazott, akinek alkalmazásához a munkáltatónak kiemelten jelentős érdeke fűződik.
- (4) Lakásbővítés: a lakás alapterületének olyan növelése, amely legalább eggyel több lakószoba kialakítását eredményezi.
- (5) Lakáskorszerűsítés: a központi fűtő-, melegvíz szolgáltató berendezésnek az energia racionalizálása, illetőleg a levegő tisztaságvédelemmel összefüggő átalakítása, továbbá egyedi gáz, vagy elektromos fűtő, vagy melegvíz szolgáltató berendezések felszerelése és a lakás komfortfokozatát növelő egyéb építés – közművesítés – szerelési munkák elvégzése, amennyiben az a lakás komfortfokozatát növeli.
- (6) Lakásfelújítás: a lakás rendszeres használata következtében időszakonként szükségessé váló javítás. A lakás műszaki állapotának helyreállítása, részleges korszerűsítése.

15. §

Záró rendelkezések

Jelen rendelet 2002. január 1-jén lép hatályba. Kihirdetéséről a megyei főjegyző gondoskodik.

Pécs, 2001. december 18.

Dr. Kékes Ferenc s.k.
a közgyűlés elnöke

Lászlóné dr. Kovács Ilona s.k.
megyei főjegyző

**A 30/2001. (XII. 29.) Kgy. rendelet
1. számú melléklete**

**A lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 30/2001. (XII. 29.) Kgy. rendelet hatálya alá tartozó
önkormányzati intézmények**

1.	Baranya Megyei Önkormányzat Időskorúak Otthona	Komló-Mecsekjánosi puszta
2.	Baranya Megyei Önkormányzat Értelmi Fogyatékos Gyermekek Otthona	Bóly
3.	Baranya Megyei Önkormányzat "Kastélypark" Módszertani Otthona	Görcsöny
4.	Baranya Megyei Önkormányzat Időskorúak Otthona	Szederkény
5.	Baranya Megyei Önkormányzat Boróka Otthona	Helesfa
6.	Baranya Megyei Önkormányzat Értelmi Fogyatékosok Otthona	Mozsgó
7.	Baranya Megyei Önkormányzat Horizont Otthona	Szigetvár-Turbékpuszta
8.	Baranya Megyei Önkormányzat Általános Iskolája, Szakiskolája, Kollégiuma és Gyermekotthona	Mohács
9.	Baranya Megyei Önkormányzat Általános Iskolája, Szakiskolája, Kollégiuma és Gyermekotthona	Pécsvárad
10.	Baranya Megyei Önkormányzat Általános Iskolája, Szakiskolája, Kollégiuma és Gyermekotthona	Old
11.	Baranya Megyei Önkormányzat Általános Iskolája, Kollégiuma és Gyermekotthona	Komló
12.	Baranya Megyei Önkormányzat II. Béla Középiskolája, Élelmiszeripari Szakiskolája és Kollégiuma	Pécsvárad
13.	Baranya Megyei Önkormányzat "Radnóti Miklós" Középiskolája és Szakközépiskolája	Mohács
14.	Baranya Megyei Pedagógiai Szolgálatok Központja	Pécs
15.	Baranya Megyei Gyermekvédelmi Szakszolgálat	Pécs
16.	Baranya Megyei Önkormányzat Lakásotthonok Igazgatósága	Szigetvár
17.	Csorba Győző Megyei Könyvtár	Pécs
18.	Baranya Megyei Levéltár	Pécs
19.	Baranya Megyei Múzeumok Igazgatósága	Pécs
20.	Baranya Megyei Kulturális és Idegenforgalmi Központ	Pécs
21.	Művészetek Háza	Pécs
22.	Baranya Megyei Önkormányzat Gazdasági Ellátó Szervezete	helyben
23.	Baranya Megyei Önkormányzatok Társulása	Pécs

A D A T L A P

a lakáscélú munkáltatói kölcsön kérelemhez

I. Személyes adatok

1. Kérelmező neve (leánykori név is):
2. Állandó lakása:
3. Tartózkodási helye:
4. Születési helye, ideje:
5. Anyja neve:
6. Családi állapota:
7. Gyermekei száma, életkora:
8. Munkahelye:
9. Beosztása:
10. Iskolai végzettsége:
11. Szakképesítése:
12. Jelen munkáltatónál munkaviszonyának kezdete:
13. Adóazonosító száma:

II. A kölcsönrel érintett lakóingatlan adatai

A kölcsön igénylésének jogcíme: (kölcsön csak egy címen igényelhető; a megfelelő aláhúzendó)

- a) lakás, lakóház építéséhez, vásárlásához;
- b) első lakóingatlan vásárlásához;
- c) lakóingatlan-tulajdon cseréjéhez;
- d) a lakás, lakóépület korszerűsítéséhez;
- e) a lakás, lakóépület felújításához;

A lakás megvalósulásának költségei

- a) családi ház építés; toldaléképítés;
tetőtér beépítés; bővítés; korszerűsítés, felújítás
- költségvetés összege:Ft
- b) lakásvásárlás
- a vételár összege: Ft
- c) lakáscsere
- cserélni kívánt ingatlan értéke:Ft
- a cserével megszerezni kívánt ingatlan értéke:Ft
- értékkülönbözlet összege:Ft

- d) bérlakás kedvezményes vásárlása esetén
a lakás eladási ára:Ft
- a bentlakó részére megállapított (bekerülési) ár:Ft

Építés, bővítés, korszerűsítés, felújítás, vásárlás

helye, címe:

A lakás műszaki adatai:

- a) hasznos alapterülete (bővítés esetén azt követő terület):m²
- b) lakószobák száma:

a lakás/lakóingatlan megjelölése: családi ház, házrész,
tömbházas társasházi lakás, sorházas lakás, egyéb:

5. Korábban részesült-e lakáscélú munkáltatói kölcsönben? igen / nem

.....évben..... célra,
.....című lakáshoz,összegben.

6. A kölcsönrel érintett lakóingatlan jelenleg terhelt-e jelzálogjoggal? igen / nem
Ha igen, annak

- jogosultja:

- összege:Ft

- tartozás ki nem egyenlített része:Ft

7. A kölcsönrel érintett lakóingatlant terheli-e elidegenítési és terhelési tilalom?
igen / nem

ha igen, annak jogosultja:

8. Jelenleg milyen lakásban lakik, saját tulajdon / egyéb?

Ha nem saját tulajdon,
- a lakáshasználat jogcíme:

9. Kérelmező utolsó 6 havi átlagjövedelme:nettó Ft

10. Együttköltözők száma:fő

Ebből gyermek(ek)
- száma:fő

- kora: év

11. Igényelt lakáscélú kölcsönFt

Nyilatkozatok, javaslatok:

Tudomásul veszem, hogy az adatszolgáltatás valótlanága esetén a kölcsönre nem tarthatok igényt, illetve köteles vagyok a folyósított kölcsönt visszafizetni.

.....év hó nap.

.....
a kérelmező aláírása

Alulírott(ak), mint a(település) hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa(i) előzetesen hozzájárulok/hozzájárulunk, hogy az ingatlanra az igényelt kölcsönösszeg és járulékai erejéig a Baranya Megyei Önkormányzatot illető jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

.....év hó nap.

.....
tulajdonos(ok)

Munkáltató javaslata:

.....

.....év hó nap.

.....
munkáltató

**A 30/2001. (XII. 29.) Kgy. rendelet
3. számú melléklete**

Megállapodás

Mely létrejött a Baranya Megyei Önkormányzat (Pécs, Széchenyi tér 1.) képviselőjében a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke (a továbbiakban: hitelező), továbbá képviselőjében (a továbbiakban: munkáltató), másfelől(születési idő, anyja neve, adóazonosító száma)lakos, (továbbiakban: adós) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

A hitelező az adós részére az OTP és Kereskedelmi Bank Rt-n keresztülFt kamatmentes lakáscélú kölcsönt folyósít.

A Kölcsön összege az adós (és tulajdonostársa) tulajdonában lévő (kerülő)hrs.-úm² területűszobás lakás (családi ház) használható fel.

Az adós kötelezettséget vállal arra, hogy a munkáltatónál fennálló közalkalmazotti jogviszonyátévig fenntartja. Ha a közalkalmazotti jogviszonya létszámcsökkentés vagy öregségi-, rokkantsági nyugdíjazása miatt szűnik meg, a megállapított havi visszafizetési kötelezettségét változatlan feltételekkel teljesítheti.

Az adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön törlesztését a kölcsönszerződés alapján a kölcsönt folyósító pénzügyi intézet által megállapított részletekben teljesíti.

A kölcsön összegét adósév alatt, havonta, részletekben fizeti vissza.

A pénzügyi intézet által felszámított kezelési költséget az adós fizeti.

Az adós (és tulajdonostársa) hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra a hitelező mint jogosult javára az igénybevettFt Kölcsön és járuléka erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.

Amennyiben az adós a kölcsönt nem a jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott célra használja fel, a kölcsön még ki nem egyenlített része egy összegben, azonnal esedékessé válik.

Ha az adós a megállapodás 2. pontjában foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a Kölcsön még ki nem egyenlített része egy összegben esedékessé válik, amely összeget az adós 60 napon belül köteles visszafizetni hitelező részére.

Ha az adós fizetési kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti, az esedékesség időpontjától a teljesítésig a Ptk. alapján számított késedelmi kamatot köteles megfizetni.

Az adós a lakóingatlan bővítés, korszerűsítés, illetve felújítás címén felvett kölcsön felhasználását legkésőbb a Kölcsön felvételétől számított egy éven belül, számlákkal köteles igazolni.

Jelen megállapodás számú mellékletét képezi(név), mint a hrsz.-ú ingatlanraszámon bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának nyilatkozata, melyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Baranya Megyei Önkormányzat jelen megállapodásban foglalt összeg és járuléka erejéig jelzálogjogot jegyeztethessen be az ingatlan nyilvántartásba.

A megállapodással nem érintett kérdésekben a Baranya Megyei Önkormányzat lakáscélú munkáltató kölcsönről szóló számú Kgy. rendelete és a Ptk. előírásai az irányadók.

Felek a megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás után sajátkezűleg írták alá.

Pécs,

Adós

Hitelező

Munkáltató

Tulajdonostárs

Ellenjegyezte:

A megállapodás mellékletei:

- hiteles tulajdoni lap másolat (a kölcsönrel érintett ingatlanról,)
- adás-vételi-, csereszerződés, előszerződés, (vétel, csere esetén),
- költségvetés (korszerűsítés, felújítás esetén),
- költségvetés és jogerős építési engedély (lakóingatlan építés és bővítés esetén).