

3/ 2008. (II. 1) sz. önkormányzati rendelet

a lakáscélú munkáltatói támogatás feltételeiről

Gödöllő Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bekezdésében írt felhatalmazással - figyelemmel az 1992. évi XXII. tv. 4. §-ában foglaltakra, valamint a közszolgálati érdekegyeztetésre, az önkormányzati dolgozók lakáshoz jutásának támogatása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

- 1.§. A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat intézményeiben foglalkoztatott közalkalmazottakra valamint a Polgármesteri Hivatal köztisztviselőire és a Munka Törvénykönyvéről szóló 1992.évi XXII. törvény XII. fejezete alapján foglalkoztatott munkavállalóira.

A támogatás feltételei és módja

- 2.§ (1) E rendelet alapján a határozatlan időre kinevezett dolgozó, aki legalább egyéves foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik lakásépítési, lakásvásárlási, korszerűsítési támogatásként – a lakáscélú számla vezetésével megbízott pénzügyi intézmény útján – kamatmentes lakáscélú kölcsönben részesíthető a következő feltételek együttes fennállása esetén:

- a.) a vásárolni, építeni, bővíteni, korszerűsíteni kívánt lakás nagysága eléri és nem haladja meg - a lakáscélú támogatásokról szóló külön jogszabályban meghatározott méltányolható lakásigény mértékét,
- b.) a kölcsönrel vásárolt, épített, bővített lakástulajdon megszerzésével, a tulajdonában álló lakás korszerűsítésével saját maga lakáshelyzetét rendezi,
- c.) vállalja, hogy a rendelkezésre álló saját, illetőleg az e célra más szervtől (pl. pénzügyi intézmény, önkormányzat, házastárs munkáltatója) igénybe vett anyagi eszközöket és a kölcsön összegét a vételár kiegyenlítésére, illetve az építkezés költségének finanszírozására használja fel,
- d.) hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra a kölcsönt nyújtó - Gödöllő Város Önkormányzata - javára a kölcsön visszafizetésének teljesítéséig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

3. §. Nem lehet támogatást nyújtani:

- a.) annak, aki lakástulajdonát elajándékozta,

- b.) állami, önkormányzati bérlakásnak a bérlője által történő lakásbővítéshez, korszerűsítéshez,
- c.) hétvégi ház, üdülő építéséhez, vásárlásához, korszerűsítéséhez,
- d.) annak, aki a kölcsönkérelemben szándékosan valótlan adatot közöl, vagy valamely jelentős tény, körülményt elhallgat.

A támogatás mértéke

4. §.(1) A munkáltatói kölcsön mértékének felső határa:

A munkáltatói kölcsön mértékének felső határa:

- | | |
|--|-----------|
| a.) Lakásvásárlás, családi ház vásárlás, építés esetén | 1.000 eFt |
| b.) családi ház bővítése, tetőtér-beépítés, nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakítása esetén | 500 eFt |
| c.) tulajdonában lévő lakás, családi ház korszerűsítéséhez | 300 eFt |

(2) A kölcsönt annak felvételét követő hónaptól kezdődően havonta, az (1) bek. a.) és b.) pont esetében 10 év alatt, c.) pont esetében 5 év alatt kell az önkormányzat lakásalap számlájára, a pénzügyi intézet útján visszafizetni.

(3) A munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyi intézet által felszámított kezelési költség a támogatásban részesített dolgozót terheli.

5.§. Ha mindkét házastárs Gödöllő Város Önkormányzatának dolgozója, akkor saját jogon mindketten igényelhetik a munkáltatói támogatást.

6. §. Az elidegenítési tilalom fennállása alatt a lakást csak Gödöllő város polgármesterének írásbeli hozzájárulásával lehet eladni, illetőleg elcserélni, vagy elajándékozni. A polgármester a hozzájárulást csak akkor adhatja meg:

- a.) a támogatásban részesített személy a lakás tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg vállalja a még fennálló kölcsöntartozása összegének visszafizetését.
- b.) a támogatásban részesített személy - a korszerűsítésre kapott kölcsön kivételével - a kölcsönrel támogatott lakását a tulajdonába kerülő másik lakásra úgy cseréli el, illetőleg adásvételi szerződéssel, vagy építéssel tulajdonába kerülő újabb lakást úgy szerez, hogy arra a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom átjegyezhető.

7. §.(1) Vissza kell vonni a munkáltatói támogatást attól a dolgozótól,

- a.) aki a kölcsönszerződést a támogatásnak a pénzügyi intézményhez történő átutalásától számított két hónapon belül nem kötötte meg,
- b.) aki a kölcsönkérelemben szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamely tényt, körülményt elhallgatott,
- c.) akinek a foglalkoztatási jogviszonya a kölcsönszerződés megkötése előtt megszűnik,
- d.) ha a kölcsönt nem a hitelcéljának megfelelően használja, illetőleg használta fel,
- e.) más súlyos szerződésszegést követ el.

(2) A munkáltatói támogatás visszavonása esetén a támogatást kifizetni nem lehet, a már kifizetett támogatást pedig a visszavonásról szóló döntést követő 15 napon belül vissza kell fizetni a támogatás teljes összegére felszámított törvényes kamatával együtt.

8. §.(1) Fel kell mondani a kölcsönszerződést és a még fennálló kölcsöntartozás teljes összege

azonnal esedékessé válik

- a.) ha a dolgozó foglalkoztatási jogviszonya a törlesztési idő letelte előtt a dolgozó kezdeményezésére, vagy neki felróható okból szűnik meg,
- b.) a dolgozó havi törlesztési kötelezettségének egy naptári évben legalább négy alkalommal, felszólítás ellenére sem tesz eleget.

(2) Áthelyezett dolgozót terhelő visszafizetést az új munkáltató is teljesítheti az önkormányzattal kötött megállapodás szerint.

9. § (1) Nem kell felmondani a kölcsönszerződést és a kölcsön összegét az adós változatlan havi törlesztő részletekben fizetheti vissza, ha a foglalkoztatási jogviszonya

- a.) a munkáltató jogutód nélküli megszűnése,
- b.) nyugellátásra való jogosultság megszerzése,
- c.) átszervezés, létszámcsoökkentés miatti felmentéssel,
- d.) egészségi állapota alapján alkalmatlanság, illetve
- e.) a dolgozó halála miatt szűnt meg.

(2) Az adós elhalálozása esetén a támogatásban részesített örököse változatlan feltételekkel törlesztheti a kölcsön összegét.

10.§ A foglalkoztatási jogviszony 8.§ (1) bek. a.) pontja szerinti megszűnése esetén a közalkalmazottak számára a polgármester, a Polgármesteri Hivatal dolgozói részére a jegyző engedélyezheti a további részletfizetést a mindenkorin jegybanki alapkamattal megnövelt összeggel.

A támogatási kérelmek elbírálása

11. §. A támogatás iránti kérelmeket – e rendelet 1. sz. melléklete szerint – a közvetlen munkahelyi vezető részletes írásbeli javaslatával ellátva, az elbíráláshoz szükséges okmányokkal, igazolásokkal együtt folyamatosan lehet a Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodájára eljuttatni.
12. §. Az igénylő a kölcsönkérelemben és a mellékleteiben az általa közölt adatok valódiságáért büntetőjogi felelősséggel tartozik. Az igénylő a kérelem benyújtása után a körülményeiben bekövetkezett minden olyan változást, amely a támogatásra való igényjogosultságát érinti - három munkanapon belül köteles bejelenteni. Ennek elmulasztása a kérelem elutasítását vonhatja maga után.
13. § Az igények felülvizsgálatát és a döntés előkészítését bizottság végzi. A bizottság tagjai:
- a.) Gödöllő város jegyzője
 - b.) a Polgármesteri Hivatal Költségvetési Irodájának vezetője
 - c.) a dolgozók érdekképviselőjét ellátó szervezet képviselői.
14. § A támogatás odaítéléséről a bizottság javaslatára figyelemmel
- a.) a közalkalmazottak esetében a polgármester,
 - b.) a Polgármesteri Hivatal dolgozói esetében a jegyző dönt
- kérelmek benyújtását követő 30 napon belül.
15. §. A támogatásra kijelölt dolgozóval kötendő megállapodást e rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza. A megállapodás előkészítése a Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodájának feladata.
16. §. A megállapodást meg kell küldeni:
- a.) a támogatásban részesített dolgozónak,
 - b.) a támogatásban részesített dolgozó munkáltatójának,
 - c.) a Polgármesteri Hivatal Költségvetési Irodájának,
 - d.) a kölcsönt folyósító pénzintézetnek.

A lakáscélú támogatás pénzügyi forrása

17. §. A támogatás pénzügyi forrása Gödöllő város éves költségvetésében a képviselő-testület által évenként e célra meghatározott összeg.

Értelmező rendelkezések

18. §. E rendelet alkalmazása szempontjából

a.) *lakásépítés, -vásárlás*: a dolgozó tulajdonába kerülő lakás vásárlása, illetőleg építése, ideértve az önálló lakást eredményező emeletráépítést, tetőtér-beépítést, lakás műszaki megosztását, vagyonközösség megszüntetése érdekében történő tulajdonrész-vásárlást, továbbá a szobaszám-növekedést is jelentő toldaléképítést – ezzel egy tekintet alá esik a szomszédos lakás terhére történő hozzáépítés – és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek lakássá történő átalakítását,

b.)*lakásbővítés*: a lakás alapterületének olyan növelése, amely legalább eggyel több lakószoba kialakítását eredményezi,

c.)*lakáskorszerűsítés*: a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése. A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20 %-áig.

d.)*élettárs*: a házastárssal egy tekintet alá esik, ha a munkáltatói támogatással épített, vásárolt, bővített, korszerűsített lakásra résztulajdont szerez, illetőleg résztulajdonos.

e.)*dolgozó*: e rendelet alkalmazásában a köztisztviselő, az önkormányzat intézményeiben foglalkoztatott közalkalmazott és a Polgármesteri Hivatalban a Munka Törvénykönyvéről szóló 1992.évi XXII. törvény XII. fejezete alapján foglalkoztatott munkavállaló együttesen.

Záró rendelkezések

19.§. Ez a rendelet 2008. február 1-jétől lép hatályba. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 2001. évi 4. (I.29.)sz., a 6/2002. (II.1.)sz., valamint a 24/2003. (X.30.) sz. önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.

G ö d ö l l ő, 2008. január 31.

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Nánási Éva
jegyző

ZÁRADÉK:

Jelen rendeletet 2008. február 1-jén kihirdettem.

Dr. Nánási Éva
jegyző

Munkáltatói kölcsön iránti kérelem

1. A kérelmező neve:
 Leánykori neve:
 Anyja neve:
 Születési
 hely:.....év.....hó.....nap
2. Személyigazolvány
 száma:.....
3. Munkahelye:.....
 Beosztása:.....
 Munkahelyi
 telefon:.....
4. A foglalkoztatási jogviszony kezdete:.....
5. Családi
 állapota:.....
 Házastárs neve /leánykori név is
 /:.....
 Házastárs munkahelye:.....
6. Kérelmezővel együtt lakó személyek:

Név:	Születési év, hó:	Rokonsági fok:
.....		
.....		
.....		
.....		
7. A kért munkáltatói kölcsön támogatás célja: lakásvásárlás (magánforgalmi, szervezett), családiház-építés, családiház-vásárlás, tetőtér-beépítés, bővítés, korszerűsítés (megfelelő aláhúzendó !)
8. A kért munkáltatói kölcsön összege:.....Ft., azaz.....forint.

9. A lakásvásárlás, -építés, korszerűsítés, bővítés helye (hrsz. feltüntetésével):.....
.....
10. A kérelem indokolása:.....
(külön írásban, részletes indokolással becsatolva)
11. Hitelügyét bonyolító pénzintézet megnevezése és címe:
.....
12. Tudomásul veszem, hogy a megállapodásban foglaltak megszegése esetén, különös tekintettel arra, ha foglalkoztatási jogviszonyom megszűnik, a fennálló kölcsöntartozást egy összegben vissza kell fizetnem.
13. Tudomásul veszem, hogy a kölcsönkérelemben és mellékleteiben közölt adatokért büntetőjogi, fegyelmi és anyagi felelősséggel tartozom.
14. Tudomásul veszem, hogy saját és együttköltöző családtagjaim körülményeiben bekövetkezett változást három munkanapon belül köteles vagyok bejelenteni (családi állapot, névváltozás, lakcím, munkahely).
15. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben szereplő lakás mértéke nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) sz. kormányrendeletben meghatározott méltányolható lakásigényt.

G ö d ö l l ő,

.....
Kérelmező aláírása

A kérelemhez csatolandó:

1. A kérelmező, házastársa (élettársa) nettó fizetéséről szóló igazolás, a Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája által adott nyomtatvány felhasználásával,
2. Közvetlen munkahelyi vezető javaslata a kérelem támogatására,
3. A kölcsönrel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolata,
4. A kölcsön céljának megfelelően:
 - a.) lakásépítés, bővítés- tetőtér beépítés esetén: jogerős építési engedély, költségvetési összesítő a tervezett munka költségeiről,
 - b.) építési engedélyhez nem kötött lakáskorszerűsítés esetén: költségvetési összesítő a tervezett munka költségeiről,
 - c.) lakásvásárlás, családi ház vásárlás esetén: adásvételi előszerződés, illetve adásvételi szerződés.

MEGÁLLAPODÁS
Lakáscélú munkáltatói támogatásról és annak feltételeiről

amely létrejött egyfelől Gödöllő Város Önkormányzata (továbbiakban: Hitelező, képviselője:), másfelőlmint közalkalmazott/köztisztviselő/munkavállaló (továbbiakban: Adós) között a 2001. 4.(I.29.) sz önkormányzati rendelet alapján.

Adós neve:

Leánykori neve:.....

Anyja neve:.....

Születési helye, ideje:.....

Szem. ig. száma:.....

Lakóhelye:.....

1. Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező apénzintézetfiókjánál vezetett lakáscélú keret számlájáról, a saját erő kiegészítéséreFt, azazforint kamatmentes munkáltató kölcsönt nyújt a pénzintézetfiókja útján.

2. A kölcsön összege aingatlan-nyilvántartásbanhelyrajzi számon nyilvántartott, természetbenszám alatt lévő,szobás.....építéséhez, bővítéséhez, korszerűsítéséhez használható fel.

Adós tudomásul veszi, hogy az építkezést a kölcsön felhasználásával olyan módon kell folytatnia, hogy az a megállapított időpontra befejezést nyerjen, az építkezés során mindazokat az előírásokat, amelyeket az építési engedély tartalmaz meg kell tartania. A hitel törlesztését a kölcsönszerződés megkötését követő hó 1-jén meg kell kezdeni, a hitelt folyósító pénzintézet által megállapított részletekben. A pénzintézet által felszámított kezelési költség a dolgozót terheli.

3. Adós tudomásul veszi, hogy az ingatlan csak a munkáltatói kölcsön kiegyenlítése után idegeníthető el.

4. Az adós feltétel nélküli beleegyezését adja ahhoz, hogy a 2. pontban meghatározott ingatlanra, a munkáltatói hitel visszafizetésének biztosítására a hitel teljes visszafizetéséig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztessen be a Hitelező.

5. Adós tudomásul veszi, ha a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve azt megszegi, a kölcsönösszeget rendeltetéstől eltérő módon vagy más célra használja fel, az a kölcsön visszavonását vonja maga után.
6. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben kérelmében valótlan adatot közöl, vagy valamely tényt, körülményt elhallgatott, valamint az átutalt kölcsön felhasználását a pénzügyi intézményhez történő átutalásától számított két hónapon belül nem kezdte meg, a Hitelező az általa nyújtott munkáltatói kölcsönt visszavonja.
7. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a foglalkoztatási jogviszonya a törlesztési idő letelte előtt kezdeményezésére, vagy neki felróható okból szűnik meg, továbbá amennyiben a havi törlesztési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor a még fennálló kölcsöntartozás teljes összege azonnal esedékessé válik
8. Felek tudomással bírnak arról, hogy a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló 1995. évi CXVII. Törvény értelmében a munkáltatói kölcsönrel a lakáscélú támogatásokról szóló jogszabályban meghatározott méltányolható lakásigény mértékét meghaladó lakásra, vagy a törvényben megjelölttől eltérő célra történő felhasználása adófizetési kötelezettséget von maga után.
9. A Hitelező a pénzügyi intézménnyel kötött bankszámlaszerződés alapján, mint munkáltató, és Adós, mint közalkalmazott/köztisztviselő/munkavállaló hozzájárulást és megbízást adnak arra, hogy aFt munkáltatói kölcsön biztosítására jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat a pénzügyi intézmény a 2. pontban szereplő ingatlanra a Gödöllő Város Önkormányzata, mint munkáltató (székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.) javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, illetve azt a kölcsön visszafizetésekor töröltesse.
10. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
11. A jelen megállapodást a felek külön-külön elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt, tanúk előtt aláírták.

G ö d ö l l ő,

.....
Hitelező részéről:

.....
Adós részéről:

Tanúk:

Név:.....

Név:.....

Cím:.....

Cím:.....