**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**15/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelete**

**a közalkalmazottak lakáscélú támogatásáról**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32 cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. **Általános rendelkezések**

**1. §** (1) Hévíz Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) az önkormányzat intézményeinél foglalkoztatott közalkalmazottak önálló lakhatási körülményeinek javítása érdekében lakásépítéshez, lakásvásárhoz, lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez a saját erő kiegészítéséhez támogatást nyújthat.

(2) Támogatásban - egyéb feltétek mellett - az részesülhet, aki (házastársak, élettársak esetén mindkét fél) kérelmében - vagy adásvételi szerződésben - nyilatkozik arról, hogy a lakáshoz jutáshoz adható egyéb kedvezmények (lakáscélú támogatás, munkáltatói hitel, pénzintézeti hitel) mellett az igényelt támogatással együtt a szükséges saját erő rendelkezésére áll.

(3) A támogatás formája: kamatmentes kölcsön (továbbiakban: kölcsön).

(4) A támogatás forrása: a város éves költségvetésében e célra elkülönített összeg.

1. **A támogatás juttatásának feltételei**

**2. §** A képviselő-testület a közalkalmazott részére lakás építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez kölcsönt állapíthat meg.

**3. §** A közalkalmazott kölcsönben akkor részesülhet, ha:

*a)* a dolgozó és vele együtt költöző családtagjai méltányolható lakásigényének mértékét - melyet külön jogszabály tartalmaz - nem haladja meg az építendő, illetve megvásárlásra kerülő lakás nagysága,

*b)* a közalkalmazott az intézménynél legalább két éves közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik,

*c)* a kölcsönnel vásárolt, épített lakástulajdon megszerzésével saját lakáshelyzetét rendezi, illetve a lakás bővítésével, korszerűsítésével saját lakáshelyzetét javítja,

*d)* hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra a munkáltató javára a kölcsön visszafizetésének teljesítésig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, vásárlás esetén elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre,

*e)* a kölcsönnel érintett, a közalkalmazott lakhatását - okirattal is bizonyíthatóan - biztosító ingatlan nem saját tulajdonú, és a Polgári Törvénykönyv által meghatározott közeli hozzátartozó, mint az ingatlan tulajdonosa hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra a munkáltató javára a kölcsön visszafizetésének teljesítésig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, vásárlás esetén elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre,

*f)*vállalja a munkáltatói kölcsön banki kezelésének költségeit, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés költségeit, valamint a megállapodás megkötésének költségeit,

*g)* a kölcsönnel történő vásárlás, építés, bővítés, korszerűsítés Hévíz város területén vagy annak 30 km-es körzetében valósul meg,

*h)* a közalkalmazott vállalja, hogy a lakótelek tulajdonjogának megszerzésétől számított 4 éven belül a használatbavételi engedélyt megszerzi az ott felépített lakóépületre,

*i)* a közalkalmazott vállalja, amennyiben a munkaviszonya a kölcsön teljes visszafizetése előtt bármilyen jogcímen megszűnik, a kölcsönhátralékot annak járulékaival együtt 30 napon belül egy összegben visszafizeti, továbbá, hogy a tartozás késedelmes teljesítése esetén a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot megfizeti.

**4. §** Nem kaphat kölcsönt az a közalkalmazott, aki ellen fegyelmi vagy büntetőeljárás van folyamatban, vagy aki fegyelmi büntetés hatálya alatt áll a hatály fennállásáig, továbbá akinek közalkalmazotti jogviszonyának megszüntetése folyamatban van.

**3. A kölcsön mértéke, igénylése, elbírálása**

**5. §** A kölcsön összege 800 000 Ft-ig, de legfeljebb az építési költség igazolt összegéig terjedhet.

**6. §** (1) A kölcsön lakásépítés esetén legkésőbb a használatbavételi engedély kiadását, lakásvásárlás esetén az adás-vételi szerződés teljesítését (a vételár teljes kifizetése) megelőzően adható.

(2) A kölcsön visszafizetésének időtartama legfeljebb 10 év.

(3) A kölcsön visszafizetésének kezdő időpontja a kölcsönszerződés megkötését követő hónap első napja.

**7. §** (1) A közalkalmazott a támogatás iránti igényét az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon a Hévízi Polgármesteri Hivatalnál terjesztheti elő a tárgyévben folyamatosan, de legkésőbb augusztus 31. napjáig.

(2) A kérelemhez csatolni kell:

*a)* az építés, bővítés esetén műszaki dokumentációt, költségvetést és építési engedélyt, továbbá az egyéb hatósági engedélyeket;

*b)* vásárlás esetén a vételár hitelt érdemlő, dokumentálható megállapításához szükséges iratokat, ügyvéd, vagy közjegyző által ellenjegyzett szerződést vagy előszerződést, előlegről, foglalóról szóló megállapodást stb.,

*c)* korszerűsítés esetén a munkálatok szakember által igazolt költségvetését.

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

**8. §** (1) A közalkalmazottak lakáscélú a támogatásának ügyében átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

(2) A kérelmek elbírálásánál előnyben részesülnek:

*a)* az önálló lakással nem rendelkező közalkalmazottak;

*b)* a saját háztartásukban kettő vagy több gyermek ellátásáról gondoskodó nagycsaládosok;

*c)* gyermeküket egyedül nevelő szülők.

1. **A kölcsön felhasználása, visszavonása, visszafizetése**

**9. §** (1) A közalkalmazott a munkáltatói kölcsön teljes összegét kizárólag a megállapodásban megjelölt célra használhatja fel, és a 15/2014. (IV.3.) NGM rendelet szerint a támogatás felhasználását igazolnia kell.

(2) A kölcsönt vissza kell vonni attól a dolgozótól, aki annak felhasználását a pénzintézethez történő átutalástól számított 6 hónapon belül nem kezdte meg. E rendelkezéstől egyedi mérlegelés alapján csak rendkívül indokolt esetben lehet eltérni.

(3) A kölcsönt egy összegben vissza kell fizetni, ha:

*a)* a közalkalmazott a kölcsönkérelmében szándékosan valótlan adatot közölt vagy valamely lényeges körülményt, tényt elhallgatott, s ennek eredményeként jogtalan előnyre tett szert,

*b)* a közalkalmazott havi törlesztési kötelezettségének írásbeli felhívás ellenére - neki felróható okból legalább három hónapon keresztül - nem tesz eleget,

*c)* a közalkalmazott jogviszonya fegyelmi büntetéssel szűnik meg,

*d)* a vállalt beépítési kötelezettségének a megállapított határidőn belül nem tesz eleget,

*e)* a kölcsönt nem a hitelcélnak megfelelően használja, illetőleg használta fel.

(4) Az illetékes pénzintézet a visszafizetésről szóló intézkedésről írásban értesítést kap. A kölcsön késedelmes megfizetése esetén az adóst a hátralék után a Polgári Törvénykönyv szerinti kamatfizetési kötelezettség terheli.

**10. §** (1) A jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a lakást csak a polgármester írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. Az elidegenítési engedély akkor adható meg, ha a támogatásban részesített személy a lakás elidegenítésével egyidejűleg vállalja a még fennálló kölcsöntartozása egyösszegű visszafizetését, vagy a kölcsönnel támogatott lakását a tulajdonába kerülő másik lakásra úgy cseréli el, illetőleg adásvételi szerződéssel vagy építéssel tulajdonába kerülő újabb lakást úgy szerez, hogy a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom a másik lakásra átjegyezhető.

(2) A kölcsönben részesített dolgozó halála esetén a lakásban maradó volt házastárs, illetve örököse(i) a kölcsön hátralévő részét változatlan feltételek mellett törlesztheti(k).

1. **Záró rendelkezések**

**11. §** (1) A rendelet 2015. április 01. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közalkalmazottak lakáscélú támogatásáról szóló 8/2009. (IV. 1.) számú rendelete.

(3) A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

 dr. Tüske Róbert Papp Gábor

 jegyző polgármester

A rendelet kihirdetve:

2015. március 30-án

dr. Tüske Róbert

jegyző

1. *melléklet Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15./2015. (III. 30.) számú rendeletéhez*

***Kérelem
a közalkalmazottak lakáscélú munkáltatói támogatásához***

Kérelmező adatai:

Név (születési név): .......................................................................................................

Anyja neve: ................................................... családi állapot: .....................................

Születési hely, idő: ........................................................................................................

Munkahely, foglalkozás: ..............................................................................................

Munkaviszonyának kezdete a fenti munkahelyen: ....................................................

Személyazonosító jele: .......................................... szig. sz. ........................................

Lakossági folyószámla száma: .....................................................................................

Adóazonosító jel: ..........................................................................................................

Házastárs (élettárs) adatai:

Név (születési név): .......................................................................................................

Anyja neve: ....................................................................................................................

Szül. hely, idő: ...............................................................................................................

Munkahely, foglalkozás: ...............................................................................................

Személyazonosító jele: ......................................... szig. sz. ..........................................

Adóazonosító jel: ...........................................................................................................

A kért munkáltatói kölcsön célja\*:

lakásépítés

lakásvásárlás

lakás bővítése

lakás korszerűsítése

Együttköltözők adatai:

Név, születési idő, családi kapcsolat:

........................................................................................................................................

........................................................................................................................................

........................................................................................................................................

........................................................................................................................................

........................................................................................................................................

A lakás ........... fő elhelyezését fogja szolgálni.

Kérelmező és házastársa (élettársa), együttköltöző családtagja állandó bejelentett lakcíme:

..........................................................................................................................................

Kinek a tulajdonában, bérleményében áll: ..................................................................

Az igénylő jelenlegi lakása: családi ház, társasházi lakás, bérlakás, szolgálati lakás, munkásszálló, egyéb: .........................................................................................................

Az igénylő által lakott lakás alapterülete: .................. m2 szobaszáma: .....................

A lakásvásárlásra-, építésre vonatkozó adatok:

helye: ............................................................................................ hrsz ..........................

lakás alapterülete: .................................. szobák száma: ..............................................

Saját erő meglévő összege: .........................................

Egyéb lakáscélú tartozása van-e: ........................... hitelt nyújtó: ................................

Jogosult-e lakástámogatási (szoc. pol.) kedvezményre: ..............................................

Az ingatlan vételára, bekerülési összege: .................................................................

Az igényelt támogatás összege: .................................................................................

Kijelentem, hogy Hévíz Város Önkormányzatától munkáltatói kölcsönben\*

nem részesültem

részesültem (időpont: ...............................)

\* A megfelelő rész aláhúzandó.

Nyilatkozom arról, hogy a lakáshoz jutáshoz adható egyéb kedvezmények (lakáscélú támogatás, munkáltatói hitel, pénzintézeti hitel) mellett az igényelt támogatással együtt a szükséges saját erő rendelkezésére áll.

Kijelentem, hogy a kölcsönnel vásárolt, épített lakástulajdon megszerzésével, bővítésével, korszerűsítésével saját lakáshelyzetemet rendezem.

Kijelentem, hogy nekem, házastársamnak, élettársamnak, velem közös háztartásban élő gyermekemnek, együttköltöző családtagomnak külön-külön vagy együttesen lakás-, építési telek tulajdona, résztulajdona, lakásbérleti jogviszonya, állandó használati joga, haszonélvezeti joga nincs és korábban sem volt. Lakástulajdonnak minősül, ha a felsoroltak valamelyike gazdasági társaság tagjaként a társaság részére vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátott lakás, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetéstől tartósan eltérő célra használható lakás.

Ha van, annak címe, minősége, jogosultja: .....................................................................

.............................................................................................................................................

Ha volt és 5 éven belül eladásra került, címe, minősége, jogosultja: ............................

.............................................................................................................................................

Hozzájárulok, hogy az ingatlanra a munkáltató javára a kölcsön visszafizetésének teljesítéséig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.

Vállalom a munkáltatói kölcsön banki kezelésének költségeit, az ingatlan-nyilvántartásba történő jelzálogjog bejegyzésének költségeit, valamint a megállapodás megkötésének költségeit.

Lakótelek vásárlása esetén vállalom, hogy a lakótelek tulajdonjogának megszerzésétől számított 4 éven belül a használatbavételi engedélyt megszerzi az ott felépített lakóépületre.

Vállalom, amennyiben munkaviszonyom a kölcsön teljes visszafizetése előtt bármilyen jogcímen megszűnik, a kölcsönhátralékot annak járulékaival együtt 30 napon belül egy összegben visszafizetem, továbbá, hogy a tartozás késedelmes teljesítése esetén a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot megfizetem.

Tudomásul veszem, hogy a kérelem benyújtása után köteles vagyok bejelenteni a körülményeimben bekövetkezett minden olyan változást, amely a támogatásra való igényjogosultságomat érinti. Ennek elmulasztása a kérelem elutasítását vonhatja maga után.

Hévíz, ...........................................

...............................................................
 Kérelmező aláírása

***Munkahelyi vezető javaslata***

Kérelmező közalkalmazott ellen fegyelmi vagy büntetőeljárás nincs folyamatban, fegyelmi büntetés hatály alatt nem áll, közalkalmazotti jogviszonyának megszüntetése nincs folyamatban.

A kérelmet támogatom/nem támogatom. (megfelelő rész aláhúzandó)

Hévíz,: ...........................................

...................................................
Munkahelyi vezető aláírása

**A kérelemhez csatolni kell:**

Építés és bővítés esetén a műszaki dokumentációt, költségvetést és építési engedélyt, egyéb hatósági engedélyeket.

Vásárlás esetén a vételár hitelt érdemlő, dokumentálható megállapításához szükséges iratokat, ügyvéd, vagy közjegyző által ellenjegyzett szerződést vagy előszerződést, előlegről, foglalóról szóló megállapodást stb.

 Korszerűsítés esetén a munkálatok szakember által igazolt költségvetését.