

**Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének
15/2001. (X. 1.) Kgy.
rendelete
A lakáscélú munkáltatói kölcsönről**

[A 7/2002. (VII. 01.) Kgy., a 7/2003. (II. 20.) Kgy., a 11/2004. (VI. 04.) Kgy., a 17/2004. (XII. 23) Kgy., a 8/2006. (IV. 14.) Kgy., a 33/2007. (XI. 30.) Kgy., a 22/2008. (VI. 30.) Kgy. rendelettel, a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 16/2010. (V. 3.), a 33/2010. (XII. 16.), a 43/2011. (XII. 15.), az 5/2012. (II. 20.), a 11/2012. (IV. 27.), valamint a 10/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletével módosított, egységes szerkezetbe foglalt szöveg.]

A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a helyi önkormányzatokról 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdése és 71. § (2) bekezdése alapján a Nógrád Megye Önkormányzata fenntartásában működő intézmények által foglalkoztatottak lakáshelyzetének javítása, és ez által, a rátermett, alkalmas szakemberek megtartása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

**I.
A rendelet hatálya**

1. §¹

A Rendelet hatálya kiterjed a Nógrád Megyei Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: munkáltató) köztisztviselői, és munkavállalói jogviszonyban (továbbiakban együtt: alkalmazotti jogviszony) álló személyekre (továbbiakban együtt: dolgozó).

**II.
A kölcsön folyósításának elvei, feltételei**

2. §

- (1) A lakáscélú kamatmentes munkáltatói kölcsönben (továbbiakban: kölcsön) azon dolgozó részesülhet, aki az alábbi együttes feltételeknek megfelel:
- a) A munkáltatónál határozatlan idejű, főállású és legalább egy éves (kivéve: pályakezdő és hiányszakmában foglalkoztatott szakember) alkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik.
 - b) Aki az elbírálás idején nem áll fegyelmi büntetés hatálya alatt.
 - c) Meghatározott mértékű saját erővel rendelkezik.²
- (2) A kölcsön folyósításának tárgyi feltételei:
- a) A dolgozó lakásigénye méltányolható.
 - b) A kölcsönrel érintett lakóingatlan azon a lakóhelyen van, ahol a dolgozó munkahelye, illetőleg ahová a helyileg szokásos módon a napi, vagy munkarendnek megfelelő, hazautazásra lehetőség van.
 - c) A kölcsönrel érintett lakóingatlan, vagy annak tulajdoni része alkalmas jelzálogjog alapítására, illetve a dolgozó jelzálogjog alapítására más alkalmas ingatlant biztosít.

3. §

A kölcsön odaítélésénél előnyben kell részesíteni

- a) a hiányszakmákban foglalkoztatott szakembert;
- b) a pályakezdőket;
- c) a szolgálati lakást leadókat;
- d) az alacsony jövedelmű dolgozókat;

¹ Módosította a 10/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. december 21. napjától.

² Módosította a 11/2004. (VI. 04.) Kgy. rendelet 49. §-a. Hatályos: 2004. június 4. napjától. Lásd még: a módosító rendelet 65. § (3) bekezdését.

- e) az első lakásukat építőket vagy vásárlókat;
- f) a gyermeket egyedül nevelőket;
- g) a kettő vagy több gyermeket nevelőket.

III.

A Lakásépítési Alap forrásai és kezelése

4. §

A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése kölcsön alapot képez, mely „Lakásépítési Alap” (továbbiakban: Alap) megnevezéssel működik.

5. §

(1) Az Alap forrásai

- a) a megyei önkormányzat költségvetése;
- b) az Alapból kölcsönben részesített dolgozók által visszafizetett törlesztés összege [15.§(1)bek.];
- c) az alkalmazotti jogviszonyát megszüntetett dolgozó által, egy összegben visszafizetett kölcsönhátralék [18.§(1) bek.].
- d) a késedelmes törlesztés esetén járó kamat [19.§.]
- e) a kölcsönben részesített és alkalmazotti jogviszonyát megszüntető dolgozó új, e rendelet hatálya alá nem tartozó munkáltatója által megtérített összeg [20.§(3)bek.].
- f) ³
- g) a megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény alapján született megállapodás szerinti kivett pénzeszköz.⁴

(2) Az Alap (1) bek. a) pont szerinti forrása az éves költségvetési rendelet megalkotásával egy időben, lehetőség szerint, a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével megemelhető.

6.§

A felosztható támogatás összértéke nem haladhatja meg az elbíráláskor az Alapból rendelkezésre álló forrás 70 %-át.

7. §

- (1) Az Alapot a Magyar Államkincstár (továbbiakban: Kincstár) által vezetett „Munkáltatói Lakásépítés-és vásárlás támogatási” számlán kell kezelni.
- (2) Az Alap kezelésével összefüggő számlavezetés költségei az éves költségvetés terhére biztosítandók.⁵

IV.

A kölcsön formái és mértéke

8. §

(1) Az Alapból kölcsön nyújtható:⁶

- a) lakás, lakóház építéséhez;
- b) lakóingatlan vásárlásához;

³ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. § (11) bekezdése. Hatálytalan 2012. május 1. napjától

⁴ Beillesztette a 11/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2012. május 1. napjától.

⁵ Módosította 11/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁶ Módosította a 11/2004. (VI.04.) Kgy. rendelet 50. §-a. Hatályos: 2004. június 4. napjától. Lásd még: a módosító rendelet 65. § (3) bekezdését.

- c) közös tulajdon megállapodással, illetve megváltással történő megszüntetéséhez;
- d) lakóingatlan tulajdon cseréjéhez;
- e) a lakás, lakóépület bővítéséhez;
- f) a lakás, lakóépület korszerűsítéséhez;
- g) fennálló, igazoltan lakáscélú kölcsön összegű, teljes visszafizetésének támogatásához.

(2) A kölcsön csak egyféle címen igényelhető.

9. §

(1) A kölcsön mértéke:⁷

- a) a 8.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltak esetében legfeljebb 1 500 000 Ft,
- b) a 8.§ (1) bekezdés b) pontjában foglalt esetben legfeljebb 1 400 000 Ft,
- c) a 8.§ (1) bekezdés c) pontjában foglalt esetben legfeljebb 700 000 Ft,
- d) a 8.§ (1) bekezdés d) pontjában foglalt esetben az értékkülönbözlet legfeljebb 40 %-a, de legfeljebb 600 000 Ft,
- e) a 8.§ (1) bekezdés e) pontjában foglaltak esetében legfeljebb 600 000 Ft,
- f) a 8.§ (1) bekezdés f) pontjában foglaltak esetében a bekerülési költség legfeljebb 60%-a, de legfeljebb 500 000 Ft,
- g) a 8.§ (1) bekezdés g) pontjában foglaltak esetében legfeljebb 500 000 Ft vagy a 22. § (11) bekezdésben foglaltak alkalmazása esetén az ott hivatkozott törvényben foglalt mérték.⁸

(2) Ha a dolgozó a 8.§ (1) bekezdés b) pontjában foglalt esetben a kérelem benyújtásakor rendelkezik lakóingatlan tulajdonjogával, akkor számára legfeljebb az (1) bekezdés e) pontja szerinti összeg nyújtható kölcsönként.⁹

(3) Ha a dolgozó a 8.§ (1) bekezdés b) pontjában foglalt esetben a kérelem benyújtásakor rendelkezik lakóingatlan tulajdonjogával, de vállalja, hogy a kölcsön visszafizetésének kezdő időpontjától [15.§ (2) bekezdés] számított egy éven belül azt eladja, akkor számára legfeljebb az (1) bekezdés b) pontja szerinti összeg nyújtható kölcsönként.¹⁰

(4) A kölcsön kamatmentes.

(5) A kölcsön Kincstár általi kezelési költsége a dolgozót terheli.¹¹

(6) A visszafizetés határideje:

- a) A kölcsön igénybevételelétől számított legfeljebb 10 év.
- b) 10 évnél korábbi nyugdíjaztatás esetében annak időpontja.

(7) Újabb kölcsön, annak visszafizetésének kezdő időpontjától [15.§ (2) bekezdés] számított 3 éven belül nem adható. A korábban megállapított kölcsön kiegyenlítése előtt újabb kölcsön akkor adható, ha

- a) a kérelmezőnek törlesztési tartozása nincs, valamint
- b) a még fennálló és folyósítandó kölcsön együttes mértéke a 11.§ (2) bekezdésben foglaltaknak megfelel.¹²

⁷ Módosította a 22/2008. (VI. 30.) Kgy. 1. §-a. Hatályos: 2004. július 1. napjától.

⁸ Módosította a 43/2011. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. december 16. napjától.

⁹ Módosította a 11/2004. (VI. 04.) Kgy. rendelet 51. § (2) bekezdése. Hatályos: 2004. június 4. napjától. Lásd még: a módosító rendelet 65. § (3) bekezdését.

¹⁰ Módosította a 11/2004. (VI. 04.) Kgy. rendelet 51. § (2) bekezdése. Hatályos: 2004. június 4. napjától. Lásd még: a módosító rendelet 65. § (3) bekezdését.

¹¹ Módosította 11/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

¹² Módosította a 11/2004. (VI. 04.) Kgy. rendelet 51. § (3) bekezdése. Hatályos: 2004. június 4. napjától. Lásd még: a módosító rendelet 65. § (3) bekezdését.

- (8) Kivételesen indokolt esetben, egy alkalommal a meglévő kölcsön megemelhető legfeljebb az adott kölcsönre az (1) bekezdésben meghatározott felső határig.¹³

V.

A kölcsön igénylése és elbírálása, eljárási szabályok

10. §

- (1) A kölcsön iránti kérelmet az 1. sz. mellékletben foglalt adatlap kitöltésével és az ott felsorolt okmányok csatolásával a kérelmezőnek írásban kell elkészíteni és benyújtani a munkáltatójához, aki javaslatával és a kérelmek rangsorolásával együtt továbbítja a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnökéhez (továbbiakban: a Közgyűlés elnöke).
- (2) A munkáltató javaslata tartalmazza: a kölcsön összegét és visszafizetésének határidejét.
- (3) A munkáltató végzi a kérelmek tartalmi és alaki felülvizsgálatát. A jegyző a felülvizsgált kérelmeket javaslattétel végett a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága (továbbiakban: bizottság) elé terjeszti.¹⁴

11. §

- (1) A kérelem elbírálásához adott bizottsági javaslatnak tartalmaznia kell azt, hogy a dolgozó által kért mértékben vagy csak részben adható meg a kölcsön, vagy a kérelmet megtagadni javasolja.
- (2) A folyósított kölcsön mértékét úgy kell megállapítani, hogy az arányban álljon a kölcsönben részesített dolgozó által vállalt vásárlási, építési terhekkal, és igazodjon szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaihoz.
- (3) A bizottság javaslatának kialakítása során figyelembe veszi többek között a kérelmező:
a) anyagi- szociális helyzetét és a beköltöző családtagok számát,
b) tényleges lakáshelyzetét,
c) alkalmazotti jogviszonyának időtartamát,
d) által a kölcsönrel megvalósítandó lakásszerzés, bővítés, korszerűsítés költségét,
e) által ellátott munkaterület fontosságát

12. §

- (1) A bizottság írásos javaslata alapján a kölcsön odaítéléséről a Közgyűlés elnöke dönt.
- (2) A Közgyűlés elnöke a munkáltató [10.§ (2) bek.], valamint a bizottság javaslatát [11.§] figyelembe véve dönt a kölcsön összegéről, valamint a kölcsön visszafizetésének határidejéről.
- (3) A kölcsön-kérelmek elbírálására negyedévente kerül sor. A bizottság a negyedév utolsó ülésén teszi meg javaslatát. A kérelmek alaki és tartalmi felülvizsgálata a bizottsági ülés időpontját 30 nappal megelőzően kezdődik (előkészítési időszak).
- (4) Az előkészítési időszak kezdetét követően beérkező kérelmeket a Hivatal a következő negyedév utolsó bizottsági ülésére készíti elő.

¹³ Módosította a 11/2004. (VI. 04.) Kgy. rendelet 51. § (3) bekezdése. Hatályos: 2004. június 4. napjától. Lásd még: a módosító rendelet 65. § (3) bekezdését.

¹⁴ Módosította a 10/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 21. napjától.

13.§

- (1) A döntés alapján a kölcsönről és annak feltételeiről írásbeli megállapodást kell kötni. A megállapodást a Közgyűlés elnöke és a munkáltató köti meg a dolgozóval (2.sz. melléklet).
- (2) A megállapodásban a dolgozó kötelezettséget vállal arra, hogy alkalmazotti jogviszonyát a kölcsön visszafizetéséig fenntartja.
- (3) Rögzíteni kell a megállapodásban, hogy – a kölcsön fedezetéül – a dolgozó tulajdonába kerülő vagy lévő, kölcsönrel érintett lakóingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre azzal, hogy
 - a) amennyiben a kölcsön fedezetéül jelzálogjog alapítására felajánlott ingatlanon a kérelem benyújtásának időpontjában már jelzálog teher van – egyedi elbírálás alapján – a jelzálogjog követő rangsorban is alapítható.
 - b) amennyiben a dolgozó kérelmének beterjesztése során jelzi, és arról dokumentum másolatokkal tájékoztatást ad, hogy a mindenkor hatályos, lakáscélú támogatásokról szóló jogszabályok alapján, a munkáltatói kölcsön hitelkérelmében megjelölt célra, annak folyósításáról szóló döntést követően, pénzügyintézetől lakáscélú hitelt kíván igénybe venni, abban az esetben – egyedi elbírálás alapján – a munkáltatói kölcsön fedezetét biztosító jelzálogjogot a pénzügyintézeti hitel fedezeteként bejegyzésre kerülő jelzálogjog rangsorban megelőzheti.¹⁵
 - c) amennyiben a megállapodás a jelzálogjogok rangsorával kapcsolatban rendelkezést nem tartalmaz, az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog rangsora nem változhat, illetve a rangsor változás nem lehet megállapodás módosítás tárgya.
- (4) Ha a kölcsönben részesült dolgozó a kölcsönrel érintett lakóingatlan helyett másik, tulajdonába kerülő lakást szerez, akkor a kölcsöntartozást biztosító jelzálog a megszerzett lakásra átjegyezhető, ha a megszerzett lakás a 2.§ (2) bek. b) pontjának megfelel.
- (5) A megállapodás nyolc példányban készül.¹⁶
- (6) A jelzálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelmek esetében az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetéséről a Lakásépítési Alap terhére a Hivatal gondoskodik, a törlési és módosítási kérelmek ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a kölcsönben részesülő munkavállaló köteles megfizetni.¹⁷
- (7) A munkavállaló köteles a Kincstárral a kölcsön visszafizetésének szabályaira vonatkozó megállapodást megkötni.¹⁸

14. §¹⁹

- (1) A Hivatal
 - a) előkészíti a megállapodás tervezetét az e rendeletben foglaltak szerint;
 - b) a megállapodás aláírását követően ellátja az összeg rendelkezésre bocsátásával és az Alappal összefüggő nyilvántartások vezetésével kapcsolatos feladatokat;

¹⁵ Módosította a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 16/2010. (V. 3.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos 2010. május 4. napjától.

¹⁶ Módosította a 33/2007. (XI. 30.) Kgy. rendelet 2.§-a. Hatályos 2008. január 1. napjától.

¹⁷ Beiktatta a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 16/2010. (V. 3.) önkormányzati rendeletének 2. §-a. Hatályos 2010. május 4. napjától. A rendelkezést a hatályba lépést követően létrejött megállapodások vonatkozásában kell alkalmazni.

¹⁸ Beillesztette a 11/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

¹⁹ Módosította a 11/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. § (6) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

- c) folyamatosan figyelemmel kíséri az Alapot kezelő Kincstárnak a folyósított kölcsönök törlesztéséről vezetett analitikus nyilvántartását;
- d) figyelemmel kíséri, hogy az Alapot kezelő Kincstár a dolgozó részére a számlaegyenlegéről évente legalább egy alkalommal tájékoztatást adjon;
- e) minden évben az éves költségvetéssel egyidejűleg tájékoztatja a Közgyűlés elnökét és a bizottságot a folyó évi kölcsön nyújtására felhasználható összeg nagyságáról;
- f) a megkötött megállapodások alapján nyilvántartást vezet az Alap felhasználásáról, mely tartalmazza a követelések helyzetének, valamint a kötelezettségek teljesítésének áttekintéséhez szükséges valamennyi adatot.

(2) A Kincstár

- a) a dolgozó fizetési késedelme esetén számlaegyenlege közlése mellett felszólítja tartozása rendezésére
- b) megteszi a tartozások behajtása érdekében szükséges intézkedéseket.

VI.

A kölcsönben részesített dolgozó kötelezettségei

15. §

- (1) Az Alapból folyósított kölcsönt a dolgozó a Kincstár által megállapított havi részletekben, meghatározott törlesztési idő alatt köteles visszafizetni.²⁰
- (2) A kölcsön visszafizetésének kezdő időpontja az igénybevételét követő hónap első napja.
- (3) A pályakezdő és a hiányszakmában foglalkoztatott szakember a kölcsön visszafizetését a kölcsön igénybevételétől számított egy év után kezdeni meg. Erről a megállapodásban külön kell rendelkezni.

16. §

A dolgozó kötelezettséget vállal arra, hogy a megállapodásban rögzített időpontig (a kölcsön visszafizetéséig) fenntartja alkalmazotti jogviszonyát azzal a munkáltatóval, amely a kölcsön-megállapodás létrejöttékor őt foglalkoztatta.

17. §

- (1) Ha a dolgozó a 15.§-ban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor a Hivatal írásban felszólítja, a kézhezvételtől számított 8 napos határidő tűzésével, tartozása rendezésére. Ha a rendezésre ez után nem kerül sor, a megállapodást fel kell mondani és a kölcsön még ki nem egyenlített része egy összegben, azonnal esedékessé válik.
- (2) Ha a dolgozó kérelmében szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamely tény, körülményt elhallgatott vagy a kölcsönt nem a célnak megfelelően használja, illetőleg használta fel, akkor a megállapodást azonnali hatállyal fel kell mondani és a kölcsön még ki nem egyenlített része egy összegben, azonnal esedékessé válik.

18.§

- (1) Ha a dolgozó a 16.§-ban foglalt kötelezettségét megszegi, akkor a kölcsön még ki nem egyenlített része egy összegben esedékessé válik. A dolgozó a még ki nem egyenlített kölcsönrész az alkalmazotti jogviszony megszüntetésétől számított 60 napon belül köteles visszafizetni.

²⁰ Módosította a 11/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. § (7) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

- (2) ²¹
- (3) Ha a dolgozó alkalmazotti jogviszonya megszüntetését nem maga kezdeményezte vagy az, neki fel nem róható okból szűnt meg, akkor a kölcsönt változatlan feltételek mellett törlesztheti tovább.
- (4) A munkáltató köteles a Hivatalt a kölcsönt igénybe vevő dolgozó (2) bekezdés szerinti áthelyezéséről és alkalmazotti jogviszonyának megszüntetéséről haladéktalanul, de legfeljebb az arról való tudomásszerzésétől számított 8 napon belül értesíteni.

19.§²²

- (1) Ha a dolgozó a 9.§ (3) bekezdésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor a folyósított kölcsön teljes, mindenkor hatályos Ptk. vonatkozó rendelkezései szerinti kamattal növelt összegét 60 napon belül egy összegben köteles visszafizetni.²³
- (2) Ha a dolgozó e rendeletben és a megállapodásban foglalt bármely fizetési kötelezettségét esedékességgkor nem teljesíti, akkor ettől az időponttól, a követelt összeg után mindenkor hatályos Ptk. vonatkozó rendelkezései szerinti kamatot köteles fizetni.²⁴
- (3) A dolgozó a 9.§ (3) bekezdése szerinti kötelezettségvállalása esetén köteles az adásvételi szerződés megkötését követően 30 napon belül, de legkésőbb a kölcsön visszafizetésének kezdő időpontjától számított egy éven belül az adásvételi szerződése bemutatásával igazolni az előző lakóingatlan tulajdona elidegenítésének tényét.²⁵

VII.

Vegyes és értelmező rendelkezések

20. §

- (1) A fennálló tartozás teljesítését a dolgozó alkalmazotti jogviszonyának megszűnése esetén a dolgozó házastársa, illetőleg a házastársi vagyonszövetség megszűnése esetén a lakásban maradó volt házastárs - amennyiben e rendelet hatálya alá tartozik - írásbeli nyilatkozatban, a kölcsönt nyújtó hozzájárulásával változatlan feltételekkel átvállalhatja.
- (2) Ha házastársak azonos címen [8.§ (1) bek.] vettek igénybe kölcsönt, akkor a saját és az átvállalt visszafizetendő kölcsön összege nem haladhatja meg az e címen adható kölcsön legmagasabb összegét [9.§]. Ha különböző címen vettek igénybe kölcsönt, akkor a saját és az átvállalt visszafizetendő kölcsön összege nem haladhatja meg az adható kölcsön legmagasabb összegét.
- (3) Ha a kölcsönben részesült dolgozó a kölcsönrel érintett és jelzálogjoggal megterhelt lakóingatlanát olyan dolgozónak idegeníti el, aki e rendelet hatálya alá tartozik, akkor a

²¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. § (11) bekezdése. Hatálytalan 2012. május 1. napjától.

²² Módosította a 11/2004. (VI.04.) Kgy. rendelet 53. §-a. Hatályos: 2004. június 4. napjától. Lásd még: a módosító rendelet 65. § (3) bekezdését.

²³ Módosította a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 16/2010. (V. 3.) önkormányzati rendeletének 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. május 4. napjától. A rendelkezést a hatályba lépést követően létrejött megállapodások vonatkozásában kell alkalmazni.

²⁴ Módosította a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 16/2010. (V. 3.) önkormányzati rendeletének 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2010. május 4. napjától. A rendelkezést a hatályba lépést követően létrejött megállapodások vonatkozásában kell alkalmazni.

²⁵ Beiktatta a 33/2007. (XI. 30.) Kgy. rendelet 3.§-a. Hatályos 2008. január 1. napjától.

vevő, írásbeli nyilatkozatban – a kölcsönt nyújtó hozzájárulásával – a fennálló tartozás teljesítését változatlan feltételekkel átvállalhatja.

- (4) A dolgozó alkalmazotti jogviszonyának megszűnése esetén az új, e rendelet hatálya alá nem tartozó munkáltató a ki nem egyenlített kölcsönt, írásbeli nyilatkozatban - a kölcsönt nyújtó hozzájárulásával - átvállalhatja. Az új munkáltatónak a fennálló tartozást egy összegben kell megtérítenie.
- (5) E paragrafusban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. tartozásátvállalására vonatkozó szakaszait kell megfelelően alkalmazni.²⁶

21.§

A dolgozó életkörülményeinek - egészségügyi, szociális vagy egyéb ok miatti – jelentős mértékű, kedvezőtlen változása esetén, kérelmére – a munkáltatója javaslatának figyelembevételével – a bizottság javaslatára - a Közgyűlés elnöke a dolgozó részletfizetési kötelezettségét szüneteltetheti, vagy a megállapított visszafizetési határidőt módosíthatja.²⁷

21/A.§²⁸

- (1) A 2005. január 1. napját megelőzően igénybe vett kölcsön esetén, ha a dolgozó alkalmazotti jogviszonya megszűnik, de bármely munkavégzésre irányuló jogviszony keretében, a volt munkáltatóhoz kapcsolódóan látja el tevékenységét, akkor a kölcsönt változatlan feltételekkel törlesztheti tovább, amíg e jogviszonya meg nem szűnik.
- (2) A munkavégzésre irányuló jogviszony megszűnésekor a 18.§ (4) bekezdését a volt munkáltatónak megfelelően alkalmaznia kell.

22.§

E rendelet alkalmazásánál:

- (1) **Lakásbővítés:** A lakás alapterületének olyan növelése, amely legalább eggyel több lakószoba kialakítását eredményezi.
- (2) **Lakáscsere:** A szerződő felek között az ingatlanok tulajdonjogának kölcsönös átruházása.
- (3) **Szoba:** a padlóburkolat jellegétől függetlenül, az a szoba, melynek 1,9 m vagy attól nagyobb belmagasság alatti járóterülete meghaladja a 12 m²-t, de - a kialakult, meglévő állapotot kivéve – legfeljebb 30 m² nagyságú. (Az ezt meghaladó szobaméret esetén a helyiséget két szobaként kell számításba venni.)
- (4) **Félszoba:** a padlóburkolat jellegétől függetlenül, az a szoba, melynek 1,9 m vagy attól nagyobb belmagasság alatti járóterülete minimum 6 m², de nem haladja meg a 12 m²-t.
- (5) **Kölcsönnel érintett lakóingatlan:** olyan ingatlan, amely a 8.§-ban felsorolt és kölcsönrel támogatott tevékenység tárgyául szolgál.
- (6) **Lakáskorszerűsítés:** meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési - szerelési munka.
- (7) **Méltányolható lakásigény:** a hatályos jogszabályban foglaltak szerint.
- (8) **Pályakezdő:** az a legfeljebb harminc éves dolgozó, aki foglalkoztatásának feltételül szolgáló iskolai végzettségének megszerzését követő egy éven belül alkalmazotti jogviszonyt létesít.

²⁶ Módosította a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 16/2010. (V. 3.) önkormányzati rendeletének 4. §-a. Hatályos 2010. május 4. napjától. A rendelkezést a hatályba lépést követően létrejött megállapodások vonatkozásában kell alkalmazni.

²⁷ Módosította a 11/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. § (8) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

²⁸ Beiktatta a 17/2004. (XII.23.) Kgy. rendelet 7.§-a. Hatályos: 2005. január 1. napjától.

- (9) **Hiányszakmában foglalkoztatott szakember:** olyan felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkező dolgozó, akinek alkalmazásához munkáltatónak kiemelten jelentős érdeke fűződik
- (10) **Saját erőnek** minősül különösen a dolgozónak (kölcsönt igénylőnek) a lakáscél megvalósításához rendelkezésre álló készpénze, építési anyaga, állami támogatással nyújtott lakáscélú hitele, valamint ezek együttese.
- (11) **Lakáscélú kölcsön visszafizetésének** minősül a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 12. számú melléklet 2.8. pontja szerinti munkáltatói támogatás.²⁹

VIII. Záró rendelkezések

23. §

- (1) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 62/1999. (XII.1.) Kgy.r számú rendelet hatályát veszíti.
- (2) A rendelet szabályait a hatályba lépést követően kötött megállapodásokra kell alkalmazni.
- (3) A rendelet hatályba lépését megelőzően kötött megállapodásokra a megkötésük időpontjában hatályban volt szabályokat kell alkalmazni.

²⁹ Beiktatta a 43/2011. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. december 16. napjától.

ADATLAP
a lakáscélú kölcsön kérelemhez

I. Személyes adatok

Kérelmező családi- és utóneve:	
Kérelmező leánykori családi- és utóneve:	
Kérelmező állandó lakcíme:	
Tartózkodási helye:	
Születési helye és ideje:	
Anyja neve:	
Munkahelye:	
Beosztása:	
Szakképesítése	
Jelen munkáltatónál jogviszonyának kezdete:	
Adóazonosító száma:	
Személyi azonosító száma:	

II. Kérelmező jövedelemviszonyai és vagyoni helyzete

1. Jövedelemviszonyok:

a) Kérelmező utolsó 6 havi nettó jövedelmének átlaga:	
b) Kérelmező házas(élet)társa utolsó 6 havi nettó jövedelmének átlaga:	
c) Együtt költöző(k) havi átlag jövedelme:	
d) Jelenleg az egy főre jutó havi nettó jövedelem:	
e) Jelenleg bentlakók száma: - ebből eltartottak száma: - gyermek(ek) kora:	
f) Összes együttköltöző, illetve a korszerűsítés, építés, bővítés után bentlakó:	

³⁰ Módosította a 33/2010. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2011. január 1. napjától.

- ebből eltartottak száma: - gyermek(ek) kora:	
---	--

2. A kérelmező rendelkezik-e saját tulajdonú lakással (lakóingatlan tulajdonrészsel)?
igen / nem

Ha igen, - annak forgalmi értéke:.....Ft.
--

Ha igen, -annak hasznos alapterülete:.....m ² -szobák száma:db

3. Rendelkezik-e egyéb, jelzálog joggal megterhelhető ingatlannal?
igen / nem

Ha igen, - annak forgalmi értéke:.....Ft.
--

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

Ha igen, az első törlesztő-részlet megfizetésének éve:..... hónapja: célra című lakáshozösszegben.

Visszafizetés módja: megszűnt: évben kedvezményel megszűnt: évben fennálló tartozás: évig
--

III. A kölcsönrel érintett lakóingatlan adatai

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

- a) lakás, lakóház építés;
- b) lakóingatlan vásárlás;
- c) lakóingatlan közös tulajdonának megállapodással, illetve megváltással történő megszüntetés;
- d) lakóingatlan tulajdon csere;
- e) a lakás, lakóépület bővítés;
- f) a lakás, lakóépület korszerűsítés;
- g) fennálló, igazoltan lakáscélú kölcsön egyösszegű visszafizetés.

2. Építkezés, korszerűsítés, vásárlás helye, címe:

.....

3. A kölcsönrel érintett lakóingatlan műszaki adatai:

- a) A hasznos alapterülete (bővítés esetén az azt követő terület is): m²
b) A lakószobák száma (bővítés esetén az azt követő szobaszám is): db.
c) A lakás/lakóingatlan megjelölése (családi ház, házrész, tömbházas társasházi lakás, sorházas lakás egyéb):.....

4. A kölcsönrel érintett lakóingatlan forgalmi értéke:

.....Ft

5. A lakáscél megvalósulásának költségei

a) Új családi ház építés, toldaléképítés, emelet-ráépítés, tetőtér beépítés, bővítés, korszerűsítés esetén a költségvetés összege:	
b) Lakásvásárlás esetén a vételár összege:	
c) A megváltandó tulajdoni hányad ellenértéke:	
d) Lakáscsere esetén: - cserélni kívánt ingatlan értéke: - cserével megszerezni kívánt ingatlan értéke: - értékkülönbözlet összege:	
e) Fennálló, igazoltan lakáscélú kölcsön egyösszegű visszafizetése esetén a kölcsönhátralék összege:	

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 lakóingatlanra van-e elidegenítési és terhelési tilalom bejegyezve?
van / nincs

Ha van, annak
- jogosultja:

8. Pénzintézetőtől kíván-e a kölcsönrel érintett ingatlan vonatkozásában jelzálog (elidegenítési- és terhelési tilalom) bejegyzésével járó további kölcsönt igényelni?
igen / nem

Amennyiben igen,
- a kölcsön típusa:
- a kölcsön összege:
- a folyósító pénzintézet megnevezése:.....

Lakáscélú kamatmentes munkáltatói kölcsön kérelem mellékletei

- Hiteles tulajdoni lap másolat. (Csere, vagy nagyobb lakás vásárlása esetén a tulajdonban lévő és a megvásárlásra kerülő ingatlanról is.)
- Az ingatlan-nyilvántartásba a kölcsönrel érintett ingatlanra már bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom esetén a jogosult hitelező(k) hozzájáruló nyilatkozata az ingatlan további megterheléséhez.
- Minden bentlakó és jövedelemmel rendelkező családtag havi átlagjövedelméről igazolás, az igénylő és házastársa esetében az utolsó hat havi átlagjövedelemről.
- Vétel esetén az adásvételi szerződés (előszerződés).
- Lakóingatlan közös tulajdonának megszüntetése esetén, az erről szóló megállapodás, illetve bírósági határozat
- Korszerűsítés bővítés (emeletráépítés, tetőtér beépítés, toldaléképítés) valamint új épület emelése esetében a költségvetés.
- Építés és bővítés (emeletráépítés, tetőtér beépítés, toldaléképítés) esetén az engedélyes terv és az építési engedély.
- Fennálló, igazoltan lakáscélú kölcsön egyösszegű visszafizetésének támogatása esetén a hitelszerződés eredeti vagy hitelesített példánya.
- Fennálló, igazoltan lakáscélú kölcsön egyösszegű visszafizetésének támogatása esetén a hitelfolyósító nyilatkozata a fennálló kölcsöntartozásról.

M E G Á L L A P O D Á S

amely létrejött egyfelől **Nógrád Megye Önkormányzata** (statisztikai szám:; törzsszám:³² Salgótarján, Rákóczi út 36.; képviselőjében a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke) – a továbbiakban: hitelező – valamint (statisztikai szám:; székhelye:; képviselőjében) – a továbbiakban: munkáltató – másfelől (születési név:; születési helye és ideje:; anyja neve:; adóazonosító jele:; személyi azonosítója) szám alatti lakos – a továbbiakban: adós – és (születési név:; születési helye és ideje:; anyja neve:; adóazonosító jele:; személyi azonosítója) szám alatti lakos, mint tulajdonostárs – a továbbiakban: tulajdonostárs – között a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 15/2001. (X.01.) Kgy. rendelete (a továbbiakban: rendelet) alapján, az alábbi feltételekkel:

1. A hitelező adós részére sajáterő kiegészítése címén a Magyar Államkincstáron (továbbiakban: Kincstár) keresztül Ft, azaz forint kamatmentes lakáscélú kölcsönt folyósít.

A kölcsön összege az adós és tulajdonostársa közös tulajdonában álló hrsz-ú,m² térmértékű a természetben sz. alatt lévő m² alapterületű szobás lakás (családi ház) használható fel.

A hitelező ellenőrizheti a kölcsöncél megvalósulását.

2. Az adós a kölcsön ellenében kötelezettséget vállal arra, hogy a munkáltatónál köztisztviselői/munka jogviszonyát azaz évig fenntartja, ez időtartam alatt köztisztviselői/munka jogviszonyának munkáltató részéről történő megszüntetésére sem szolgáltat okot.
3. Adósnak a kölcsön törlesztését a kölcsönszerződés megkötését követő hó tizedik napján meg kell kezdeni a kölcsönt folyósító Kincstár által megállapított részletekben.

A kölcsön összegét adós év alatt havonta részletekben fizeti vissza.

A Kincstár által felszámított kezelési költség, a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének módosítása és törlése esetén az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj az adóst, a jelzálogjog bejegyzés költsége a hitelezőt terheli.

4. Az adós és tulajdonostársa hozzájárulnak ahhoz, hogy a, terület hrsz-ú ingatlan egészére hitelező, mint jogosult javára az igénybe vett Ft kölcsön és járulékai erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Egyben szerződő felek meghatalmazzák ügyvédet (székhelye:) / jogtanácsost (jogtanácsosi igazolvány száma) hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése ügyében az illetékes földhivatalnál eljárjon.

³¹ Módosította a 11/2011. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (9) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

³² Módosította a 10/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 21. napjától.

5. Amennyiben az adós a kölcsönt nem a jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott célra használja fel, továbbá ha a megállapodás 3. pontja alapján a tartozást 3 hónapon keresztül nem törleszti, a kölcsön még ki nem egyenlített része egy összegben, azonnal esedékessé válik.
6. Ha az adós a megállapodás 2. pontjában vállalt kötelezettségét nem teljesíti, akkor a kölcsön még ki nem egyenlített része egy összegben esedékessé válik, amely összeget az adós 60 napon belül köteles visszafizetni hitelező részére.
7. Ha az adós a rendelet 9.§ (3) bekezdésében vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a kötelezettsége teljesítését a rendelet 19.§ (3) bekezdése szerint nem igazolja, a folyósított kölcsön teljes, a Ptk. szerinti kamattal növelt összegét 60 napon belül egy összegben köteles visszafizetni.
8. Amennyiben az adós e megállapodásban foglalt bármely fizetési kötelezettségét nem teljesíti, vagy késedelmesen teljesíti, az esedékesség időpontjától a teljesítésig a Ptk alapján számított késedelmi kamatot köteles fizetni.
9. Jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezi a mint a hrsz-ú ingatlanra bejegyzett valamint elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított jelzálogjog jogosultjának nyilatkozata, melyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy Nógrád Megye Önkormányzata jelen megállapodás összegének és járulékainak erejéig jelzálogjogot jegyeztessen be az ingatlan-nyilvántartásba.
10. Az adós és tulajdonostárs kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
11. A megállapodással nem rendezett kérdésekben a rendelet és a Ptk. előírásai az irányadók.

Felek a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás után kölcsönösen aláírják.

Salgótárján,

.....
adós

.....
Nógrád Megyei Önkormányzat
Közgyűlésének elnöke
hitelező

.....
munkáltató

.....
tulajdonostárs

Ellenjegyzem:

Salgótárján,

.....
ügyvéd / jogtanácsos

Nyilatkozatok, javaslatok

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

.....,évhónap

.....
a kérelmező aláírása

Alulírott(ak), mint a belterület hrsz-ú ingatlan tulajdonosa(i) előzetesen hozzájárulok/hozzájárulunk, hogy az ingatlanra az igényelt kölcsönösszeg és járulékai erejéig Nógrád Megye Önkormányzatának jelzálogjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

.....,évhónap

.....
tulajdonos(ok)

..... szám alatti lakos; leánykori név:.....; születési év:.....; anyja neve:, adóazonosító jele:; személyi azonosítója.....

Vállalom, hogy a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 15/2001. (X.1.) Kgy. rendelet 9.§ (3) bekezdésében és 19.§ (3) bekezdésében foglaltakat teljesítem.

Tudomásul veszem, hogy ha ezen kötelezettségemnek nem teszek eleget, akkor a folyósított kölcsön teljes, kamattal növelt összegét 60 napon belül egy összegben vissza kell fizetnem.

.....,évhónap

.....
tulajdonos

Ezt a nyilatkozatot lakóingatlan vásárlásakor abban az esetben kell aláírni, ha a kérelmező rendelkezik lakóingatlan tulajdonával, de vállalja annak egy éven belüli eladását, azért, hogy tekintetében a rendeletben lakásvásárlásra meghatározott kölcsön összegének meghatározásakor az általánosan irányadó hétszázezer forint kerüljön alapulvételre.

³³ Beillesztette a 11/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (10) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

Alulírott nyilatkozom, hogy a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 12. § (4) bekezdés a) pontja alapján **hozzájárok/nem járok hozzá*** a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága ülésén a személyemet érintő napirendi pont nyilvános ülésen történő tárgyalásához.

Dátum:

.....
kérelmező

*A megfelelő rész aláhúzandó.

Munkáltató javaslata:

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

Dátum:

.....
munkáltató