

**Orci Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2018. (IV. 13.) önkormányzati rendelete
a lakáscélú munkáltatói kölcsönről**

Orci Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § E rendelet célja, hogy Orci Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kamatmentes kölcsönrel segítse az általa alapított költségvetési szervekkel foglalkoztatási jogviszonyban állók lakáshoz jutását, lakáscélú ingatlanuk bővítését.

2. A rendelet hatálya

2. § E rendelet személyi hatálya Orci Község Önkormányzatánál jogviszonyban álló és az általa alapított költségvetési szervekkel határozatlan időtartamú foglalkoztatási jogviszonyban álló személyekre terjed ki.

3. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazása szempontjából:

1. foglalkoztatási jogviszony: köztisztviselői jogviszony, közalkalmazotti jogviszony és munkaviszony;
2. foglalkoztatott: a foglalkoztatási jogviszonyban álló személy;
3. lakóingatlan: lakás, lakóház vagy bármely más lakás céljára szolgáló ingatlan;
4. adós: az Önkormányzat által kölcsönben részesített foglalkoztatási jogviszonyban álló személy;
5. kölcsönösszeg: az Önkormányzat által a foglalkoztatottnak nyújtott összeg;
6. törlesztő-részlet: az adós által az Önkormányzat részére havonta fizetendő összeg.

II. Fejezet

A lakáscélú munkáltató kölcsönrel kapcsolatos eljárás rendje

4. A kölcsön célja

4. § E rendelet alapján az önkormányzat költségvetésében jóváhagyott keretösszegeből kamatmentes kölcsön kizárólag lakóingatlan

- a) vásárlása, vagy
- b) legalább egy lakószobával történő bővítése céljából igényelhető.

5. A kölcsön összege

5. § Az Önkormányzat által nyújtott kölcsön legkisebb összege 500.000,-Ft, legmagasabb összege 2.000.000,- Ft lehet.

6. Futamidő és törlesztés

6. § (1) Az adós a kölcsön összegét minden hónap tizedik napjáig, havi egyenlő törlesztő-részletekben köteles megfizetni, a közte és az Önkormányzat között létrejött kölcsönszerződésben meghatározott bankszámla számra történő átutalással.
- (2) A kölcsön legrövidebb futamideje 5 hónap, a leghosszabb futamideje 120 hónap lehet.
- (3) Az Önkormányzat által jelen rendelet szabályai szerint nyújtott lakáscélú munkáltatói kölcsön minden esetben kamatmentes.
- (4) A kölcsön futamideje alatt az előtörlesztés bármikor lehetséges.

7. Biztosítékok

7. § (1) A kölcsönösszeg erejéig az Önkormányzat a kölcsönüggyel érintett lakóingatlanra jelzálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott jelzálogjog a lakóingatlan vásárláshoz vagy lakóingatlan építéshez történő pénzügyi kölcsön igénybevétele esetén a megvásárolni, illetőleg beépíteni kívánt ingatlanra második ranghelyen is bejegyzésre kerülhet, illetve az önkormányzat javára már bejegyzett jelzálogjog ranghelye e szerint megváltoztatható, a jogosultság hátrébb sorolható.
8. § A jelzálogjog illetve az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének illetve törlésének költségei az adóst terhelik.

8. A lakáscélú munkáltató kölcsön iránti kérelem

9. § (1) A kölcsön iránti kérelmet a Magyaratádi Közös Önkormányzati Hivatalnál foglalkoztatási jogviszonyban állók esetén a jegyzőhöz, egyéb költségvetési szervvel foglalkoztatási jogviszonyban állók esetén a polgármesterhez, írásban kell benyújtani.
- (2) A kérelem kötelező részét képezi legalább:
- a foglalkoztatott neve, személyi adatai,
 - a költségvetési szerv megjelölése, amellyel foglalkoztatási jogviszonyban áll,
 - az 5. § alapján kérelmezett kölcsönösszeg,
 - a 6. § (2) bekezdése alapján a kérelmező által vállalható legrövidebb futamidő,
 - a kérelmező által vállalható havi törlesztőrészlet legmagasabb összege,
 - a kölcsönrel érintett ingatlan pontos megnevezése helység, helyrajzi szám és amennyiben az rendelkezésre áll, cím meghatározásával
 - a 4. § b) pontja esetében jogerős építési engedély másolata.

9. A kérelem elbírálása

10. § (1) A kérelem elbírálására, a kölcsönösszeg, a futamidő és a havi törlesztőrészlet meghatározására a kérelem kézhezvételétől számított 60 napon belül a képviselő-testület jogosult.
- (2) Az elbírálás során a képviselő-testület jelen rendelet keretei között jogosult eltérni a foglalkoztatott által a kérelmében 9. § c), d) és e) pontja alapján meghatározottaktól.
- (3) A kérelem pozitív elbírálására esetén az adós a kölcsönszerződésben vállalja, hogy foglalkoztatási jogviszonyát a kölcsön futamidejéig, de legalább 5 évig a költségvetési szervvel fenntartja.
- (4) Orci Község Önkormányzata által alapított költségvetési szervek közötti, megszakítás nélküli foglalkoztatást eredményező jogviszonyváltás a (3) bekezdés tekintetében a foglalkoztatási jogviszony fenntartásának minősül.

10. A kölcsönszerződés

11. § (1) A kölcsön iránti kérelem pozitív elbírálását követő 10 munkanapon belül az adós és az Önkormányzat kölcsönszerződést köt.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti határidő foglalkoztatottnak felróható elmulasztása esetén a kölcsönügylet meghiúsul és kölcsönszerződés nem köthető. A kölcsönügylet foglalkoztatottnak felróható okból történő második meghiúsulását követően a foglalkoztatott lakáscélú munkáltatói kölcsön iránti kérelmét egy évig érdemi elbírálás nélkül el kell utasítani és ezen időtartam alatt lakáscélú munkáltató kölcsönben nem részesíthető.
- (3) Az adós halála esetén az örökösök a jogerős hagyatékátadó végzés kézhezvételétől számított 30 napon belül kötelesek a szerződés módosítását kezdeményezni és a kölcsönösszeg törlesztését folytatni.
12. § (1) A kölcsönszerződés megkötésével kapcsolatos költségek az adóst terhelik, melyek megfizetésére a kölcsönszerződés aláírását követő 3 munkanapon belül a kölcsönszerződésben meghatározott módon köteles.
- (2) Amennyiben az adós az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, az Önkormányzat a kölcsönösszeget részére nem folyósítja és jogosult a kölcsönügylettől elállni.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti kötelezettség adósnak felróható okból történő második alaklommal történő nem teljesítése esetén az adós lakáscélú munkáltatói kölcsön iránti kérelmét egy évig érdemi elbírálás nélkül el kell utasítani és ezen időtartam alatt lakáscélú munkáltató kölcsönben nem részesíthető.

11. A kölcsönösszeg folyósítása

13. § (1) A kölcsönösszeg Önkormányzat általi folyósítása a kölcsönszerződés aláírását illetve a kölcsönszerződés költségeinek adós által történő megfizetését követően
- a) a 4. § a) pontja szerinti esetben a lakóingatlan megvásárlására vonatkozó adás-vételi szerződésben meghatározott eladó bankszámlaszámára
 - b) a 4. § b) pontja szerinti esetben az adós által meghatározott bankszámlaszámra
- egy összegben átutalással történik.
- (2) A kölcsönösszeg az (1) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti bankszámlára érkezésével felvettnek minősül.

12. Hátrányos jogkövetkezmények

14. § (1) Az adós által felvett kölcsönösszeg egy összegben esedékessé válik, ha a támogatásban részesített
- a) legalább három havi törlesztő-részlettel késedelembe esik, vagy nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesít, és a késedelemmel érintett tartozását felszólítás ellenére sem rendezi,
 - b) a megvásárolt lakásra vonatkozó tulajdonjogát a támogatás folyósításától számított 60 napon belül az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezteti be, vagy ha a tulajdonjog bejegyzése bármely okból meghiúsul,
 - c) lakásbővítési cél esetén a jogerős használatbavételi engedélyt 1 éven belül nem mutatja be
 - d) a jogviszonyát a kölcsönszerződésben meghatározott ideig nem tartja fenn.
- (2) Az Önkormányzat jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani és a megszüntetés időpontjában fennálló kölcsöntartozás egy összegben esedékessé válik, amennyiben

- a) a köztisztviselői jogviszonyban álló adós jogviszonyát a munkáltató felmentéssel szünteti meg, azzal az indoklással, hogy
- aa) a hivatalára méltatlan;
 - ab) a munkavégzése nem megfelelő;
 - ac) vezetőjének bizalmát elveszíti.
- b) a közalkalmazotti jogviszonyban álló adós jogviszonyát a munkáltató rendkívüli felmentéssel szünteti meg,
- c) a munkaviszonyban álló adós jogviszonyát a munkáltató azonnali hatályú felmondással szünteti meg.
- (3) A (2) bekezdés szerinti okból esedékessé vált tartozást az adós a kölcsönszerződés Önkormányzat által történő felmondását követő 15 napon belül az Önkormányzat bankszámlájára történő átutalással köteles megfizetni.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott visszafizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a fennálló kölcsöntartozást a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamat terheli.

III. Fejezet Záró rendelkezések

13. Hatályba léptető rendelkezés

15. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orci, 2018. április 12.

Vass Ferenc
polgármester

Prisztács Éva
jegyző

A rendelet kihirdetve.

Orci, 2018. április 13.

Prisztács Éva
jegyző