

Az Alkotmánybíróság
munkáltatói lakásépítési és vásárlási
kölcsön szabályzata

1. A szabályzat célja

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (5) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakáscélú állami kölcsönökről szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével, a munkavállaló lakáscélú kölcsönének elveit, a kölcsön mértékét és módját, a kölcsön egyéb feltételeit az alábbiak szerint szabályozom:

2. A szabályzat hatálya

A szabályzat hatálya az Alkotmánybíróság Hivatala (továbbiakban: Hivatal) állományába tartozó közszolgálati jogviszonyban álló köztisztviselőkre és közszolgálati ügykezelőkre, valamint a munkaviszonyban álló munkavállalókra (a továbbiakban együtt: munkavállalók) terjed ki. Nem terjed ki a szabályzat hatálya az Alkotmánybíróság tagjaira.

3. A munkáltatói kölcsön forrásának biztosítása

A Hivatal a munkavállalók számára éves költségvetésében munkáltatói kölcsön nyújtásához előirányzatot biztosít. A munkáltatói kölcsön előirányzatának forrása a korábban folyósított kölcsönök visszafizetéséből származó bevétel.

4. A kölcsönre jogosultak köre és a kölcsön jellemzői

4.1. A kölcsönre jogosultak köre:

Kamatmentes, visszatérítendő lakáscélú kölcsönben részesíthetők:

- a Hivatal határozatlan időre kinevezett, legalább két éve alkalmazásban álló munkavállalói,

4.2. A támogatható célok:

- a) lakás, ház vásárlása,
- b) családi ház építése,
- c) lakás bővítése,
- d) lakás korszerűsítése (a fentiekben hivatkozott kormányrendelet szerinti korszerűsítés),
- e) lakás felújítása.

4.3. A kölcsön mértéke, formája:

a.) A kölcsön formája:

Visszatérítendő, kamatmentes kölcsön.

b.) A kölcsön futamideje:

Legfeljebb 5 év.

A kölcsön visszatérítési időtartamánál figyelembe kell venni, hogy az nem haladhatja meg a munkavállaló által várhatóan a Hivatalnál ledolgozandó –nyugdíjba vonulásáig tartó – évek számát.

c.) A kölcsön összege:

A kölcsön minimális összege: 100.000 Ft,
A kölcsön maximális összege: 600.000 Ft,

Amennyiben a kölcsönre jogosultak közül több személy (pl. házastárs) is igényel kölcsönt egy lakás építéséhez, vásárlásához, mindkét személy részére nyújtható kölcsön.

A kölcsön a munkavállaló saját forrásainak kiegészítéséül szolgál.

d.) A kölcsön törlesztése:

Egyenletes, havi törlesztés a kölcsön kezelésre kiválasztott kölcsönintézethez, Országos Takarékpénztár (továbbiakban: OTP).

e.) A kölcsön visszafizetésének biztosítója:

A lakáscélú felhasználással érintett ingatlanra bejegyzett első (vagy legfeljebb második) ranghelyi, a kölcsön összege és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog. A kölcsönrel szerzett, korszerűsített, felújított lakás a ki nem egyenlített kölcsön fedezetéül szolgál.

f.) Egyéb költségek:

A kölcsön igénylésével, folyósításával, törlesztésével kapcsolatos minden költség (többek között a földhivatali jelzálogjog bejegyzés, törlés banki, vagy ügyvédi költsége, a bank kezelési költsége) a munkavállalót terheli.

A kölcsöntartozás késedelmes megfizetése esetén a munkavállaló a Ptk. által meghatározott késedelmi kamatot is megfizetni tartozik.

5. A kölcsön igénylésének, bírálatának rendje, szerződéskötés

5.1. Igénylés

A kölcsön iránti kérelmet írásban az Alkotmánybíróság elnökéhez kell benyújtani.

Az igénylőnek tulajdonjoggal kell rendelkezni az érintett ingatlan felett.

A kérelemhez csatolni kell:

- tulajdoni lap másolatot,
- költségvetést,
- építési engedély köteles munka esetén a jogerős építési engedély és egyéb engedélyek másolatát,
- vásárlás esetén az adásvételi szerződést,
- a méltányolható lakásigényre, tulajdonviszonyokra vonatkozó nyilatkozatokat.

5.2. Bírálat

A munkáltatói kölcsön iránti kérelmeket a munkáltató bírálja el.

5.3. Bírálat szempontjai

A kölcsönben részesülő munkavállaló kijelölésénél előnyben lehet részesíteni:

- a jelenlegi munkahelyén hosszabb munkavisztonnyal rendelkező munkavállalókat,
- három, vagy több gyermeket eltartókat,
- a kölcsönben korábban nem részesült vagy régebben részesült munkavállalókat,
- egyedülálló személyt.

Nem támogatható az a munkavállaló:

- aki nem a saját lakhatásával kapcsolatos ingatlanra nyújtott be kérelmet,
- akinek egynél több lakáscélú ingatlanon (ingatlanonként legalább 25 %-os, haszonélvezettel nem terhelt) tulajdonrésze van,
- akinek fedezet céljából felajánlott ingatlanán egynél több jelzálogjog van feltüntetve;
- akinek a fedezet céljából felajánlott ingatlanán fennálló jelzálogjog mértéke meghaladja az ingatlan becsértékének 50%-át.
- aki a korábbi kölcsönét jelentős késedelemmel fizette meg.

5.4. Szerződéskötés

A kölcsönre kijelölt munkavállalóval a Hivatal írásbeli szerződést köt. A szerződésnek tartalmaznia kell minden lényeges körülményt, mely a kölcsön céljára, visszafizetésére, a kötelezettségekre vonatkozik, így különösen a munkaviszony megszűnésére, a törlesztés elmulasztására vonatkozó szabályokat.

6. A fennálló kölcsönök kezelése

6.1. A lakáscélú kölcsönben részesült munkavállaló munkaviszonyának megszűnése esetén követendő eljárás:

Ha a munkavállaló munkaviszonya a kölcsönösszeg visszafizetése előtt szűnt meg, az alábbiak szerint kell eljárni:

a) Ha a munkaviszony öregségi nyugdíjazással, rokkantsági nyugdíjazással, áthelyezéssel vagy közös megegyezéssel szűnt meg, a kedvezményezett a kölcsön hátralévő részét változatlan feltételek mellett törlesztheti.

b) Ha a munkavállaló munkaviszonya munkáltatói intézkedés (létszámcsökkentés, átszervezés, egészségügyi alkalmatlanság megállapítása) folytán felmentéssel szűnik meg, a kedvezményezett a kölcsön hátralévő részét változatlan feltételek mellett törlesztheti.

c) Ha a munkaviszony elhalálozás következtében szűnik meg, a kedvezményezett (örökös) a kölcsön hátralévő részét változatlan feltételek mellett törlesztheti.

d) Ha a munkavállaló munkaviszonya

- a munkavállalónak felróható okból,
- fegyelmi elbocsátással,
- bírói ítélet alapján,
- a munkavállaló lemondásával szűnik meg, a még fennálló kölcsönösszeg azonnal esedékessé válik. A visszakövetelt összeg után (a folyósítás időpontjától számítva) a Ptk 301. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kamatot kell fizetni.

e) Ha a munkavállaló munkaviszonya a 6.1. d. pontban leírtak alapján szűnik meg, az új munkáltató a még ki nem egyenlített kölcsönt megtérítheti. Ilyen esetben az új munkáltatótól előzetes átvállalási nyilatkozatot kell kérni.

6.3. Kötelezettségek nyilvántartása

A megítélt és kifizetett kölcsönökről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a munkavállaló nevét,
- a kölcsön konkrét jogcímét (formáját), összegét,
- a kölcsön kifizetésének módját és időpontját, a szerződés ügyiratszámát,
- a visszafizetés határidejét, a törlesztési időszakokat és a havi törlesztő részlet összegét,
- a visszafizetett törlesztések összegét, időpontját, hivatkozási számát.

A Hivatal Gazdasági Főigazgatója köteles a visszafizetési kötelezettségét nem teljesítő munkavállalóval szemben a fizetési kötelezettség elmulasztását követő 30 napon belül intézkedést kezdeményezni.

7. Egyéb rendelkezések

7.1. A Lakásépítési Alap pénzüsségeit a felhasználásra vonatkozó döntéstől kezdődően az OTP illetékes fiókjánál vezetett „Munkáltatói Lakásépítési Alap Számla”-án kell kezelni. A számla megnyitására és kezelésére az OTP-vel bankszámla szerződést köt a Hivatal.

7.2. A Lakásépítési Alappal kapcsolatos pénzügyi-gazdálkodási, lebonyolítási, továbbá számviteli, nyilvántartási és ellenőrzési feladatot a Gazdasági Főosztály látja el.

7.3. A lakásépítés munkáltatói támogatással kapcsolatban felmerült jogvitákban történő eljárás bírósági hatáskörbe tartozik.

8. Záró rendelkezés

Ez a szabályzat 2016. január 1-től lép hatályba, a 2014. január 2-től hatályos munkáltatói lakásépítési és vásárlási kölcsön szabályzata ettől az időponttól hatályát veszti.

Budapest, 2016. február 8.

Dr. Lenkovics Barnabás
az Alkotmánybíróság elnöke