

Szabályzat a lakáscélú munkáltatói kölcsönökről

A szabályzat hatálya

1. § A szabályzat hatálya a Pécsi Tudományegyetemen (továbbiakban Egyetem) foglalkoztatott közalkalmazottakra terjed ki.

A lakáscélú kölcsön fogalma

2. § (1) Lakáscélú kölcsön, ha azt a munkáltató munkavállalójának hitelintézet útján, annak igazolása alapján olyan lakása építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez nyújtotta, amely lakás nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendeletben meghatározott méltányolható lakásigény mértékét.

(2) 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 munkákat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése, akadálymentesítése. A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig.

A lakástámogatási alap pénzügyi forrásai

3. § A közalkalmazottak lakáscélú támogatására az Egyetem lakásalap számláján (továbbiakban lakásalap számla) nyilvántartott pénzüsszegek használhatóak fel. A lakásalap számlán felhasználható összeg a korábban folyósított kölcsönök számlára befolyó törlesztő-részeleiből képződik, valamint feltölthető az egyetem tárgyévi költségvetésében az erre a célra elkülönített pénzüsszeggel. Az egyetemi lakásalap számlát pénzüintézet kezeli.

A lakáscélú kölcsönben részesíthető személyek köre

4. § (1) Lakáscélú kölcsönben részesíthető az Egyetemen a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve foglalkoztatott közalkalmazott.

(2) Egy közalkalmazott több alkalommal részesülhet lakáscélú kölcsönben, azonban az azonos kérelmező részére juttatott lakáscélú kölcsönök együttes összege nem haladhatja meg az 2.000.000,- Forintot.

(3) Az Egyetemmel közalkalmazotti jogviszonyban álló házastársak, illetve egymással bejegyzett élettársi, közjegyzői okirattal, jegyző által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolt élettársi viszonyban álló személyek egy eljárásban azonos ingatlanra vonatkozóan két külön kérelmet nyújthatnak be, amennyiben az adott ingatlanban tulajdonjoggal rendelkeznek, kérelmeikben azonban – a párhuzamosságok elkerülése érdekében - kötelesek feltüntetni ezen körülményeket.

(4) Nem részesülhet lakáscélú kölcsönben

- a) vásárlás, építés esetén, aki már önálló, beköltözhető lakóingatlanral, vagy lakóingatlanban önálló lakásnak megfelelő tulajdonhányaddal rendelkezik,
- b) bővítés, korszerűsítés esetén, aki több önálló, beköltözhető lakóingatlanral vagy lakóingatlanban önálló lakásnak megfelelő tulajdonhányaddal rendelkezik,
- c) akinek a PTE-vel szemben lejárt tartozása áll fenn.

A lakáscélú kölcsönnyújtás feltételei, a lakáscélú kölcsön mértéke

5. § (1) Az Egyetem lakásépítési alapjából az alábbi célokra nyújtható lakáscélú kölcsön:

- a. új lakás, lakóház építéséhez,
- b. új lakás, lakóház vásárlásához,
- c. használt lakás vásárlásához, cseréjéhez,
- d. lakás, lakóház bővítéséhez,
- e. lakás, lakóház korszerűsítéséhez.

(2)

(3) A lakáscélú kölcsön kamatmentes. A kölcsön után a kölcsönt folyósító pénzintézet javára fizetendő költségek, így különösen a lebonyolítási díj és a kezelési költség a kölcsönt felvevőt terheli. A kölcsön futamideje 1 évtől 7 évig terjedhet.

(4) Lakáscélú kölcsön igényelhető, ha az igénylőnek a vásárolt, épített, korszerűsített ingatlanban legalább 1/4-ed tulajdoni illetősége van, illetve a jogügylettel legalább 1/4-ed tulajdoni illetőséget szerez, továbbá, ha a vásárlás, építés célja az igénylő lakhatásának megoldása, illetve a korszerűsítés, bővítés tárgya az igénylő által életvitelszerűen lakott ingatlan. Lakáscélú kölcsön iránti kérelmet ugyanazon személy több ingatlan vonatkozásában nem nyújthat be.

A lakáscélú kölcsön igénylésének szabályai

6. § (1) A lakáscélú kölcsön iránti kérelmet az igénylőnek az erre a célra rendszeresített nyomtatványon a munkáltatói jogkörgyakorlójának kell benyújtani. A kérelmet (igénylést) a munkáltatói jogkör gyakorlójának javaslatával együtt a Jogi Főosztályhoz kell benyújtani a tárgyév január 1. napjától január 31. napjáig, május 1. napjától május 31. napjáig, valamint szeptember 1. napjától szeptember 30. napjáig terjedő időszakokban. A munkáltatói jogkör gyakorlója javaslatának hiányában az igénylés nem bírálható el. A kölcsönigénylési nyomtatvány az Egyetem honlapjáról letölthető.

(2) A kölcsönigényléshez az alábbi dokumentumokat kell benyújtani:

- a. kölcsönigénylési nyomtatvány,
- b. 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap (nem hiteles példány),
- c. adásvételi vagy csereszerződés eredeti példánya,
- d. építés esetén: a jogerős építési engedély másolata,
- e. építés, korszerűsítés esetén: részletes és valós költségvetés,
- f. teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat meglévő ingatlan(ok) tulajdoni hányadáról,
- g. teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat arról, hogy a lakás nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendeletben meghatározott méltányolható lakásigény mértékét,
- h. a kölcsönt biztosító ingatlan társtulajdonosának (tulajdonosainak) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozata a jelzálogjog bejegyzéséhez a teljes ingatlanra,
- i. 30 napnál nem régebbi munkáltatói jövedelemigazolás a kérelmezőtől és a vele egy háztartásban élőkétől.

A lakáscélú kölcsönkérelmek bírálatának és elosztásának szabályai

7. § (1) A Jogi Főosztály a beérkezett kölcsönkérelmeket formai szempontból megvizsgálja, és amennyiben hiányosságot észlel, rövid határidő tűzésével felhívja az igénylőt a hiányok pótlására. A Jogi Főosztály a tárgyév február 28., június 30. és október 30. napjáig megküldi a kölcsönkérelmeket - a felosztható összeg feltüntetésével - a Közalkalmazotti Tanács elnökének.

(2) A Közalkalmazotti Tanács a beérkezett kölcsönkérelmeket 30 napon belül tartott ülésén tartalmi szempontból megvizsgálja, rangsorolja és elkészíti javaslatát a lakástámogatási alapszámlán felosztható pénzüsszegnek az igénylők közti felosztásáról. Csak a lakástámogatási alapszámlán feltüntetett (nem zárolt) pénzüsszeg osztható fel az igénylők között. A Közalkalmazotti Tanács jogosult személyes információk beszerzésére az igénylések elbírálásánál.

(3) Az igénylések elbírálásáról a Közalkalmazotti Tanács dönt. Döntésének kialakításakor a PTE-n képvisellel rendelkező szakszervezetek véleményét figyelembe veszi. A Közalkalmazotti Tanács elnöke az ülést követő 5 munkanapon belül a Jogi Főosztályon keresztül felterjeszti a kancellárnak az igények elbírálására vonatkozó döntését, a kancellár az előterjesztés ellenjegyzéséről 5 munkanapon belül dönt.

(4) A lakáscélú kölcsönkérelem bírálata során figyelembe kell venni az igénylő lakáskörülményeit, jövedelmi-vagyoni helyzetét, szociális körülményeit és családi állapotát.

(5) A bíráló során előnyben kell részesíteni:

- a. a fiatal házaspár,
- b. a nagycsaládos,
- c. a gyermeket egyedül nevelő,
- d. az első lakástulajdonát megszerző,
- e. a törlesztést rövid (max. 2 év) visszafizetési határidővel vállaló munkavállalót,
- f. az igénylőt, akinek a házastársa is közalkalmazotti jogviszonyban áll az Egyetemmel,
- g. aki legalább 10 éven át kifejtett aktív oktatói-kutatói-dolgozó tevékenységével kiemelkedően sokat tett az Egyetem fejlődéséért,
- h. akinek alkalmazása hosszú távú stratégiai érdeknek tekinthető,
- i. aki még nem részesült a PTE lakáscélú munkáltatói kölcsönében.

(6) A Jogi Főosztály az elutasított kérelmekről írásban értesíti az igénylőket, a támogatott kérelmek vonatkozásában a lakáscélú kölcsön folyósítása érdekében elkészíti a kölcsönszerződést, amelyet aláírást követően – a pénzüintézetnél rendszeresített kitöltött kölcsönigénylési nyomtatványokkal, valamint a Kancellária KKI Pénzügyi Főosztálya által kiállított, a kölcsön kifizetéséről szóló rendelkező levéllel és átutalási megbízással együtt - továbbítja a pénzüintézet részére. A pénzüintézet a kölcsön visszafizetéséről szóló megállapodást köt a munkavállalóval, a kölcsönszerződés alapján folyósítja a lakáscélú kölcsönt, intézkedik az Egyetem jelzálogjogának bejegyzéséről az ingatlan-nyilvántartásba és a kölcsön visszafizetésekor a jelzálog jog törléséről.

A lakáscélú kölcsönszerződés feltételei, kölcsön folyósítása, biztosítékai

8. § (1) A lakáscélú kölcsönszerződésben az Egyetem vállalja, hogy a kölcsönt pénzüintézet útján folyósítja, munkavállaló vállalja, hogy közalkalmazotti jogviszonyát a megállapodás keltétől számítva a futamidővel egyező időtartamon belül nem szünteti meg, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a pénzüintézet által kiszámított törlesztő-részletet az Egyetem az illetményéből levonja, valamint, hogy az Egyetem a kölcsönt biztosító jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

(2) A pénzüintézet a munkavállalóval kötött kölcsönszerződés alapján folyósítja, illetve kifizeti a munkavállaló, illetve vásárlás esetén az ingatlan eladója számára a lakáscélú kölcsönt. A pénzüintézet bejegyezteti a munkavállaló és az Egyetem képviselőjeként eljárva a kölcsön biztosítékul szolgáló jelzálogjogot a kölcsönösszeg és járuléka erejéig az Egyetem javára az ingatlan-nyilvántartásba.

(3) Az Egyetem jelzálogjogát az ingatlan-nyilvántartásban első ranghelyen, az egész ingatlanra (1/1 tulajdoni arány) kell bejegyezni. Amennyiben az Egyetem jelzálogjogának első ranghelyen történő bejegyzésére – pl. pénzüintézet jelzálogjogának bejegyzése miatt - nincs mód, akkor a jelzálogjogot a

korábban bejegyzett, illetve bejegyzés alatt lévő jelzálogjogot követő rangsorban kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni az ingatlan egészére. Amennyiben a munkavállaló tulajdonában csak az ingatlan meghatározott tulajdoni hányada van, illetve tulajdonába csak az ingatlan meghatározott tulajdoni hányada kerül, a munkavállaló köteles beszerezni a társtulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatát a jelzálogjog egész ingatlanra történő bejegyzéséhez.

A lakáscélú kölcsönök nyilvántartása

9. § A lakáscélú kölcsönök pénzügyi nyilvántartását a pénzügyintézet vezeti, amelyről negyedévente tájékoztatja az Egyetemet. A kölcsönszerződéseket a Jogi Főosztály tartja nyilván és kezeli, továbbá a Humánpolitikai Igazgatóság részére a nyilvántartáshoz online hozzáférést biztosít.

A lakáscélú kölcsönszerződés megszűnése

10. § (1) A lakáscélú kölcsönszerződés megszűnik a visszafizetéssel, a munkavállaló halálával, a felek közös megegyezésével, rendkívüli felmondással. Az Egyetem a lakáscélú kölcsönszerződést a Ptk. 6:387. §-ában foglalt feltételek esetén azonnali hatállyal felmondhatja.

(2) Amennyiben a munkavállaló közalkalmazotti jogviszonya a kölcsön lejárta előtt neki felróható okból megszűnik, úgy a még fennálló tartozását, kezelési költségét az esetleges késedelmi kamattal terhelten a közalkalmazotti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül tartozik visszafizetni.

(3) A közalkalmazott köteles kölcsöntartozását és járulékait a jogviszonya megszűnését követő 30 napon belül egy összegben visszafizetni, amennyiben a jogviszonya a Kjt. 25.§(2)5.c.)pontja szerinti lemondással, a Kjt. 25.§(2)5.fc. és fd.) alpontjai szerint azonnali hatállyal, vagy a Kjt. 25.§(2)5.g.)pontja szerinti rendkívüli felmentéssel szűnik meg. Ha a közalkalmazott közalkalmazotti jogviszonya közös megegyezéssel szűnik meg, akkor a visszafizetés feltételeit a közös megegyezésben kell szabályozni a feleknek. Egyéb esetekben a munkavállaló a kölcsönt a továbbiakban is az eredeti feltételek mellett jogosult törleszteni a közalkalmazotti jogviszonya megszűnését követően.

(4) A lakáscélú kölcsönnek a munkavállaló általi kiegészítéséről a pénzügyintézet írásban tájékoztatja az Egyetemet. A Jogi Főosztály az értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül értesíti a munkavállalót, hogy fizesse be a törléshez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat, majd a befizetésről szóló igazolás beérkezését követő 15 napon belül megküldi a pénzügyintézet részére a megbízást a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére. Ezt követően a pénzügyintézet kezdeményezi az illetékes földhivatalnál a jelzálogjog törlését.

Eljárási díjak

11. § A jelzálogjog bejegyzéséhez, törléséhez és a hitelfelvételhez kapcsolódó, jogszabály vagy a pénzügyintézet által megállapított költséget a közalkalmazott fizeti.

A hátralékos kölcsönszerződések kezelése

12. § A pénzügyintézet késedelem esetén az adósnak egy alkalommal felszólító levelet küld, erről, valamint a hátralékos kölcsönökről rendszeresen értesíti az Egyetemet. Amennyiben az adós hátralékát a pénzügyintézet felszólítására nem rendezi, a Jogi Főosztály küld részére fizetési felszólítást. Ha a felszólításban meghatározott határidő eredménytelenül eltelik, a PTE jogosult a kölcsönszerződést felmondani, a tartozás behajtása iránt intézkedni.

Hatályba léptető és záró rendelkezések

13. § Jelen szabályzat, mint a Kollektív Szerződés 5. számú melléklete 2014. január 1. napján lép hatályba.

Pécs, 2013. december

.....
Pécsi Tudományegyetem
Dr. Bódis József rektor

.....
Közalkalmazotti Tanács
Dr. Villányi Katalin elnök
**Pécsi Tudományegyetem
Közalkalmazotti Tanácsa
Pécs, Szántó Kovács J. út 1/b.**

14. § Jelen szabályzat, mint a Kollektív Szerződés 5. számú mellékletének módosítása 2017. 03.01. napján lép hatályba.

Pécs, 2017. 02.10.

.....
Dr. Bódis József
rektor

.....
Jenei Zoltán
kancellár

.....
Dr. Villányi Katalin
Közalkalmazotti Tanács elnök

**Pécsi Tudományegyetem
Közalkalmazotti Tanácsa
Pécs, Szántó Kovács J. út 1/b.**

