

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
3/2024. (II.15.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat által fenntartott költségvetési intézményekben foglalkoztatottak
lakáshoz jutásának, valamint lakásuk korszerűsítésének támogatásáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1. §

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) intézményeinél jogviszonyban állók lakhatási körülményeinek javítása érdekében a belföldi lakásépítéshez, vásárláshoz, cseréhez, bővítéshez, korszerűsítéshez, akadálymentesítéshez az Önkormányzat kamatmentesen nyújt visszafizetendő pénzbeli támogatást.

2. A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya az Önkormányzat által fenntartott költségvetési intézményekben foglalkoztatott közalkalmazottakra, valamint a munkaviszonyban, köznevelési, kulturális, egészségügyi szolgálati jogviszonyban állókra terjed ki.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában

- a) *korszerűsítés*: 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. A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig. E munkákhoz csak *az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló Korm. rendelet* szerinti teljesítmény igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni;
- b) *akadálymentesítés*: a mozgáskorlátozott személy fogyatékosága jellegéből fakadó, a lakáshasználattal összefüggő életvitel nehézségeit csökkentő, a rendeltetésszerű használatot biztosító műszaki akadálymentesítési munkák elvégzése új lakóépületen, vagy új lakáson, illetve meglévő lakóépületen vagy használt lakáson;

- c) *foglalkoztatott*: Önkormányzat által fenntartott költségvetési intézményekben foglalkoztatott közalkalmazott, munkaviszonyban, köznevelési, kulturális, egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló.

4. A támogatás forrása

4. §

A támogatás forrása: az Önkormányzat éves költségvetésében e célra elkülönített előirányzat, a támogatásban részesülők által visszafizetett törlesztő részletek összege, késedelmes törlesztés esetén felszámított kamat.

5. A támogatásban részesíthetők köre

5. §

(1) A támogatás igénybevételére kizárólag az Önkormányzat által fenntartott költségvetési intézményben legalább egy éve közalkalmazotti jogviszonyban, valamint munkaviszonyban, köznevelési, kulturális, egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló, határozatlan időre kinevezett foglalkoztatott jogosult.

(2) A lakhatási támogatás igénylési jogosultságának további feltételei:

- a) az igénylőre irányadó öregségi nyugdíjkorhatár betöltéséig hátralévő idő a támogatás futamidejét meghaladja;
- b) a lakhatási támogatás igénylésekor annak vállalása, hogy a foglalkoztatott a támogatás futamideje alatt a jogviszonyát lemondással nem szünteti meg;
- c) a támogatásban részesülő újabb, vagy kiegészítő támogatást tartozásának visszafizetése előtt nem igényelhet;
- d) az Önkormányzat által fenntartott költségvetési intézményekben dolgozó közalkalmazotti jogviszonyban, valamint munkaviszonyban, köznevelési, kulturális, egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló házastársak részére külön-külön is nyújtható támogatás.

(3) Tulajdonjog hiányában a foglalkoztatott lakhatásul szolgáló, használatában lévő ingatlan bővítéséhez, korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez is nyújtható támogatás abban az esetben, ha a támogatás iránti kérelem a foglalkoztatott lakóhelye szerinti ingatlanra vonatkozik.

(4) Nem adható támogatás önkormányzati lakás bérlőjének az önkormányzati bérlakás megvásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez.

6. A lakhatási támogatás mértéke és felhasználása

6. §

(1) A támogatás összege belföldi lakás építése, vásárlása, bővítése esetén 800.000,-Ft-ig, korszerűsítés, akadálymentesítés esetén 500.000,-Ft-ig terjedhet.

(2) A támogatás az odaítélés évében áll a foglalkoztatott rendelkezésére. Ha azt ezen időn belül nem használja fel, úgy az arra vonatkozó jogosultsága megszűnik. Ha a hitelcél korábban megghiúsul, a foglalkoztatott köteles erről a polgármestert értesíteni.

(3) Támogatás csak olyan belföldi lakás építéséhez, vásárlásához, cseréjéhez, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez nyújtható, amely nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló Korm. rendeletben meghatározott, méltányolható lakásigény mértékét. A kérelem benyújtásakor a támogatást igénylő ezen feltétel meglétéről köteles írásban nyilatkozni.

(4) A bővítésre, korszerűsítésre, akadálymentesítésre igényelt összeg felhasználásáról e rendeletben meghatározott módon kell elszámolni.

7. Eljárási rendelkezések

7. §

(1) A kérelmeket az intézményvezető véleményezése után minden év február 15. napjáig kell benyújtani a polgármesterhez. Év közben kivételesen indokolt esetben igényelhető támogatás.

(2) A kérelemnek minden esetben tartalmaznia kell:

- a) lakás építése, bővítése esetén a jogerős építési engedély – nem engedélyköteles építési tevékenység esetén hatósági vagy tervezői nyilatkozatot arról, hogy a tervezett építési tevékenység, bővítés nem engedélyköteles -, valamint az építési telek tulajdonviszonyait igazoló – 30 napnál nem régebbi – tulajdoni lap másolati példányát,
- b) lakás vásárlása esetén a vásárlást igazoló adásvételi szerződést (előszerződést),
- c) korszerűsítés, akadálymentesítés esetén a munkálatok szakember által igazolt költségvetését,
- d) lakáscsere esetén a csereszerződést.

(3) A hiányosan benyújtott kérelmek elbírálása mellőzésre kerül, amennyiben a hiánypótlás írásbeli felszólításra 15 napon belül nem történik meg. Az elbírálás során a kérelmezőtől további nyilatkozatok megtétele, dokumentumok bemutatása kérhető.

(4) A kérelmek elbírálásánál a foglalkoztatott munkavégzését, lakáskörülményeit, további jövedelmi és szociális helyzetét kell figyelembe venni. A támogatási kérelmek vizsgálata során előnyben részesíthető

- a) az első lakáshoz jutó munkavállaló,
- b) a fiatal házasok,
- c) a gyermekét egyedül nevelő szülő,
- d) az akadálymentesítési kérelem,
- e) a város közigazgatási területén legalább három éve lakóhellyel vagy legalább öt éve tartózkodási hellyel rendelkező,
- f) akik lakásukat Zalaegerszeg város közigazgatási területén belül építik vagy vásárolják.

8. Döntés a támogatás juttatásáról

8. §

(1) A kérelmek elbírálásáról a polgármester dönt.

(2) A támogatás biztosításáról, a támogatás feltételeiről szóló szerződést az Önkormányzat nevében a polgármester köti meg a kedvezményezettel, amelyben rögzítésre kerülnek jelen rendelet, illetve a vonatkozó jogszabályok alapján kötelező rendelkezések.

(3) Vissza kell vonni a támogatást attól a foglalkoztatottól,

- a) aki a támogatás nyújtásának jóváhagyását követően az Önkormányzattal kötött szerződést, illetve aki a pénzügyintézettel kötendő kölcsönszerződést/megállapodást nem kötötte meg;
- b) aki a támogatási kérelemben szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamely jelentős tényt, körülményt elhallgatott;
- c) akinek jogviszonya a kölcsönszerződés/megállapodás megkötése előtt megszűnik.

9. A támogatás folyósításának és visszafizetésének rendje

9. §

- (1) A jóváhagyott támogatási kölcsönösszeg kifizetéséről a polgármester gondoskodik.
- (2) A foglalkoztatott a támogatást a kijelölt pénzügyintézeten keresztül kamatmentesen, havi egyenlő részletekben, a vele kötött megállapodásban meghatározott törlesztési idő, de legfeljebb 10 év alatt köteles visszafizetni.
- (3) Ha a foglalkoztatott jogviszonya bármilyen okból megszűnik (kivéve a nyugdíjazást, átszervezést, létszámcsoökkentést, illetve a betegség, vagy baleset miatti munkahely-változtatást), a támogatás még hátralévő részének visszafizetése egy összegben, azonnal esedékessé válik. A foglalkoztatotti jogviszony megszűnésének idejétől a foglalkoztatottat terheli a pénzügyintézet által felszámított kezelési költség.
- (4) A foglalkoztatott kérelmére a tartozás fennálló ideje felére csökkenthető, amellyel együtt a havi törlesztő részlet a korábbi összeg duplájára emelkedik.
- (5) A támogatás fennállása alatt a kölcsönrel terhelt ingatlan eladása, cseréje vagy elajándékozása során a támogatásban részesült foglalkoztatott vállalja, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg a még fennálló tartozást egy összegben visszafizeti.
- (6) Ha a támogatásban részesült foglalkoztatott a kölcsönrel terhelt ingatlanát a szabad forgalomban olyan személynek idegeníti el, aki e rendelet hatálya alá tartozik és támogatásban részesíthető, a polgármester engedélyezheti a kölcsön átvállalását. Ha az ingatlant nem e rendelet hatálya alá tartozó személynek idegeníti el, és új, a méltányolható lakásnagyságot meg nem haladó ingatlant vásárol, akkor a polgármester nyilatkozatban hozzájárulhat ahhoz, hogy a támogatás erejéig az újonnan megvásárolt ingatlanra kerüljön bejegyzésre az Önkormányzat jelzálogjoga.
- (7) A kölcsöntartozás késedelmes megtérítése esetén a kamatfizetés tekintetében a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók.
- (8) Az ingatlan a ki nem egyenlített kölcsön fedezetéül szolgál, ezért az ingatlanra a támogatási összeg erejéig az Önkormányzat jelzálogjogát az ingatlan-nyilvántartásba fel kell vezetetni. A jelzálog jog bejegyeztetéséről és a támogatás visszafizetését követően annak az ingatlannyilvántartásból való törléséről a pénzügyintézet gondoskodik. Az Önkormányzat vállalja a jelzálog jog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás díjának megfizetését, a jelzálog jog bejegyzés módosítása és törlése iránti eljárás díjának megfizetése a foglalkoztatottat terheli.
- (9) Amennyiben az ingatlanra az Önkormányzat jelzálogjoga bármely okból nem jegyeztethető be, úgy a foglalkoztatott a támogatás fedezetéül más a tulajdonában lévő ingatlant is felajánlhat.

Ebben az esetben az Önkormányzat jelzálogjogát a tulajdonos hozzájárulásával ezen ingatlanra kell bejegyeztetni.

(10) A foglalkoztatott a támogatási összeg visszafizetésének biztosítékaul ingatlan helyett a kölcsönügyletbe készfizető kezest vonhat be, akivel az erre vonatkozó megállapodást meg kell kötni.

(11) Lakáshasználati joghoz kötött támogatás esetén a jelzálogjog bejegyzése érdekében a tulajdonos hozzájárulása szükséges.

(12) A foglalkoztatott az Önkormányzat által nyújtott kamatmentes hitelcél szerinti felhasználását a hitel felvétele évének december 31. napjáig az alábbi okiratok, bizonylatok másolatának benyújtásával köteles igazolni:

- a) ingatlan tulajdonjogának, és az ingatlanhoz kapcsolódó földhasználati jognak a megszerzése esetén az érvényes szerződés és az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott bejegyzési kérelem, valamint a támogatás felhasználását igazoló okirat;
- b) ingatlan építése, bővítése esetén a jogerős használatbavételi engedély, valamint a támogatás felhasználását igazoló, a használatbavételi engedély kelte napjáig, illetve a használatbavételi engedélyben megjelölt feltételek teljesítése határidejéig kibocsátott, az építési engedély jogosultja nevére kiállított számla;
- c) ingatlan korszerűsítése, akadálymentesítése, valamint nem építési engedélyhez kötött bővítési tevékenység esetén a támogatás folyósításának évében, de legkorábban a folyósítást megelőző 6 hónapon belül a foglalkoztatott nevére kiállított, *az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló Korm. rendelet* szerinti teljesítmény igazolással rendelkező - beépített - termékekről szóló számla, valamint a más személy által elvégzett munka ellenértékéről kiállított bizonylat.

(13) Amennyiben a foglalkoztatott a (12) bekezdés szerint a hitelcélnek megfelelő felhasználásról nem tud elszámolni, a hitel folyósítását követő 30 napon túli időponttól számítva a mindenkor hatályos személyi jövedelemadó törvényben meghatározottak szerint köteles a kamatkedvezményből származó adó mértékét megtéríteni.

(14) Kivételes, méltánylást érdemlő körülmény esetén, kérelem benyújtása és a munkahelyi vezető véleményének kikérése alapján a polgármester a fennálló tartozás visszafizetése alól felmentést adhat.

10. Záró rendelkezések

10. §

Hatályát veszti az önkormányzat által fenntartott költségvetési intézményekben dolgozó közalkalmazottak lakáshoz jutásának, valamint lakásuk korszerűsítésének támogatásáról szóló 2/2003. (II.7.) önkormányzati rendelet.

11. §

Ez a rendelet 2024. február 16-án lép hatályba.

12. §

A rendelet rendelkezéseit a már folyamatban lévő kérelmek esetében is alkalmazni kell.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

dr. Kovács Gábor sk.
címzetes főjegyző