



KORL/1/2014.

rektor i k ö r l e v é l

a lakás célú munkáltatói kölcsönről

Az Egyetem a Semmelweis Érdekvédelmi Szövetség és a Közalkalmazotti Tanács egyetértésével a korábban folyósított kamatmentes munkáltatói kölcsönök visszafizetéséből feltöltődött lakásépítési alap (20 millió forint) erejéig, 2014-ben is folyósít lakás célú munkáltatói hitelt.

Lakás célú munkáltatói kölcsön meghatározása

A személyi jövedelemadóról szóló 1975. évi CXVII. törvény (Szja.) 72. § (4) bekezdés f) pontjában foglaltak értelmében lakás célú hitel, ha azt a munkáltató a munkavállalójának

- hitelintézet útján (Egyetem esetében OTP Bank Nyrt.; a továbbiakban: OTP),
- a lakás célú támogatásokról szóló jogszabályban meghatározott méltányolható lakásigény mértékét meg nem haladó lakás építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez*, vagy bármely, előzőekben felsorolt célra hitelintézettől, korábbi munkáltatótól felvett kölcsön visszafizetéséhez, törlesztéséhez,
- a hitelintézet igazolása alapján nyújtja.

Méltányolható lakásigény

A lakáscélú támogatásról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. §. szerint méltányolható a lakásigény, ha

- a lakószobák száma nem haladja meg a munkáltatói hitelt igénylő közalkalmazottal együttélő családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, oktatási intézmény nappali tagozatán tanuló gyermek a 25. életévnek betöltéséig, 16. életévét már betöltött, de megváltozott munkaképességű gyermek, akinek ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatólag nem szűnik meg, az igénylő vagy házastárs szülője – ideértve a mostoha- és nevelőszülőt is –, nagyszülője, testvére, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy megváltozott munkaképességű személy) száma alapján meghatározott méltányolható lakásigény mértéke szerinti szoba számot és
- a lakás telkén nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) nem haladja meg az ugyanolyan szobaszámú lakások építési átlagköltségét. Az építési átlagköltségeket jelen körlevél 1. számú melléklete tartalmazza.

*A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 12. § (11) bekezdése alapján lakáskorszerűsítésnek minősül 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 megújuló 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 százalékáig.

A méltányolható lakásigény mértéke:

- egy-két személy esetében: legalább egy – legfeljebb három lakószoba,
- három személy esetében: legalább másfél – legfeljebb három és fél lakószoba,
- négy személy esetében: legalább kettő – legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

A méltányolható lakásigény meghatározásánál az együttlakó 40 évnél fiatalabb gyermektelen házaspár esetében legfeljebb két születendő gyermeket, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

A munkáltatói kölcsön valamennyi célra igényelhető, a folyósítás feltételei:

1. legalább 1 éves, teljes munkaidejű egyetemi közalkalmazotti jogviszony;
2. távollévő munkavállaló helyettesítésére létesített, határozott időre kinevezett közalkalmazottnak, valamint a törlesztés időszakában a kérelmező nyilatkozata szerint nyugdíjassá váló és további foglalkoztatását nem kérelmező közalkalmazottnak kölcsön nem adható;
3. hitelintézettől, korábbi munkáltatótól felvett kölcsön visszafizetéséhez, törlesztéséhez igényelt kölcsön kivételével előre, azaz
 - lakásépítés és bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását,
 - lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés teljesítését (a vételár teljes kifizetését) és
 - lakáskorszerűsítés esetén az üzembe helyezéshez szükséges hatósági engedély kiadását megelőzően adható;
4. maximális mértéke 1.000.000 forint. Visszatérítésének a kapott összeghez és az igénylő jövedelméhez igazodó időtartama:
 - 400.000-500.000 forint maximum 3 év,
 - 500.000-1.000.000 forint maximum 5 év.Házastársak/élettársak esetén a hitel együttes összege maximum 50 százalékkal növelhető, de nem lehet több 1.500.000 forintnál;
5. a kölcsön folyósításához szükséges, a folyósítás elengedhetetlen feltételeként benyújtandó dokumentumok:
 - lakásépítés és bővítés esetén 30 napnál nem régebbi eredeti tulajdoni lap, jogerős építési engedély és jóváhagyott tervrajz másolata, továbbá a költségvetés egy példánya,
 - lakásvásárlás esetén, ha önkormányzati, akkor vételi ajánlat, ha magánforgalomban, akkor szándéknyilatkozat, előszerződés, ha egyéb formában értékesíthető, akkor elidegenítő nyilatkozat, ajánlat és mindhárom esetben az adásvételi szerződés egy példánya,
 - lakáskorszerűsítés esetén a szakhatóságok engedélyének másolata és a költségvetés egy példánya,
 - hitelintézettől felvett lakás célú hitel esetén a célhoz kötöttséget és a tartozás még fennálló összegét tartalmazó hitelintézeti igazolás,
 - korábbi munkáltatótól kapott lakás célú munkáltatói hitel esetén a hitelt folyósító hitelintézettel kötött megállapodás eredeti példánya és a tartozás még fennálló összegét tartalmazó hitelintézeti igazolás;
6. a munkáltatói hitel kamatmentes és egy éven belül használható fel. Az OTP lebonyolítási díja (jelenleg a munkáltatói kölcsön 1,5 %-a) az igénylőt terheli és a kölcsön törlesztését az OTP-vel kötött szerződés szerinti részletekben teljesíti;

7. az igény benyújtásával kapcsolatosan felmerülő költség teljes egészében az igénylőt terheli, azt az Egyetem az igény elutasítása esetén sem téríti meg;
8. a munkáltatói hitel visszafizetésének biztosítására az Egyetem javára jelzálogjog kerítél bejegyeztetésre, amelynek díja (jelenleg 12.600 Ft) az igénylőt terheli és az Egyetem számlájára előzetesen befizetendő. Befizetés hiányában a kölcsön nem folyósítható. Az igénylő vállalja, hogy az Egyetem jelzálogjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatokat – így különösen jelzálogjoggal biztosított hitelintézeti kölcsön esetén a hitelintézet hozzájáruló nyilatkozatát – beszerzi és átadja a lakóhely szerinti, szerződést kötő OTP-nek;
9. az utolsó törlesztő részlet befizetéséről szóló igazolás kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül az Egyetem kiadja a jelzálogjog törléséhez szükséges hozzájárulást.
10. az Egyetem javára bejegyzett jelzálogjog törlésének valamennyi költsége a munkavállalót terheli;
11. részletfizetés elmaradása esetén, továbbá a közalkalmazotti jogviszony megszűnésekor a még fennmaradó kölcsön teljes összege esedékessé válik és a közalkalmazottnak járó egyetemi juttatásokból levonható. Közalkalmazotti jogviszony megszűnése miatti levonást követően még fennmaradó összeg visszafizetésének határideje a megszűnés hónapját követő hó utolsó napja;
12. az igénylő a célhoz kötött felhasználásért és az általa közölt adatok valódiságáért felelősséggel tartozik, a nem megfelelő felhasználásból és a valótlanságból származó következmények az igénylőt terhelik;
13. feltételek és az igény elbírálásához szükséges adatok, nyilatkozatok, iratok, dokumentumok hiányában munkáltatói kölcsön nem adható.

A kölcsönkeret felosztása a SÉSZ által megbízott SÉSZ tagból, a KAT által három évre megbízott KAT tagból, a karok javaslata alapján rektor által felkért 1-1 tagból, valamint a rektor által felkért elnökből és a gazdasági főigazgató által kijelölt tagból – aki egyúttal a bizottság titkári feladatokat látja el – álló bizottság feladata.

A munkáltatói kölcsön folyósításához szükséges megállapodások, szerződések munkáltatóként történő aláírása, átruházott hatáskörben, a rektor helyett a bizottság elnöke jogosult.

A bizottság titkára dr. Ónodi Magdolna, a Pénzügyi Igazgatóság jogásza (telefon: 459-1500/5194, e-mail cím: onodi@gfi.sote.hu).

Munkáltatói kölcsön iránti igényt a bizottság titkárához, a körlevél 2. számú mellékletét képező felelősségi nyilatkozatot és az elbíráláshoz szükséges adatokat tartalmazó nyomtatványon lehet benyújtani.

A méltányolható lakásigényt meghaladó lakásra vonatkozó igényeket a bizottság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

A bizottság első alkalommal a **2014. április 30. napjáig** beérkező kérelmekről legfeljebb két hónapon belül, a kérelmezők közötti sorrend felállításával és a megítélt összegek feltüntetésével dönt a kölcsönök odaítéléséről a határidő lejártát követően beérkező kérelmeket is figyelembe véve. Ezt követően a bizottság – a lakáslap feltöltöttségéhez igazodva, de legalább 5.000.000 forintot elérő visszafizetés esetén – ülészik és dönt a munkáltatói kölcsön iránti kérelmekről.

A bizottság a döntést az Egyetem és az érdekképviseltek honlapján közzéteszi.

A feltételek teljesítésének hiányában kieső és a megítélt kölcsönről lemondó igénylő helyére a soron következő igénylő lép legfeljebb a fennmaradó összeg erejéig. Erről a bizottsági tagokat a bizottság titkára e-mailen értesíti. A tagok 5 munkanapnyi jóváhagyási és felszólamlási határidővel rendelkeznek, érdemi észrevétel esetén a bizottság elnöke rendkívüli ülést hív össze. A változást is tartalmazó lista közzététele az eredetivel azonosan történik.

Budapest, 2014. március 18.



Dr. Szél Ágoston

ÉPÍTÉSI ÁTLAGKÖLTSÉGEK

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése szerinti méltányolható lakásigény alkalmazásához a lakásépítés (lakásvásárlás) – telekárat nem tartalmazó – költségei (árai), ezer forintban a következők:

szobaszám	Budapesten és megyei jogú városokban	más helységeken
1	10.500	9.500
1,5	12.500	11.500
2	15.000	14.000
2,5	17.500	16.500
3	19.500	18.500
3,5	22.000	21.000
4	24.500	22.500
4,5	27.000	25.000
5	29.000	27.000
5,5	31.500	29.500
6	33.500	31.500
6,5	36.000	33.500
7	38.000	36.000

LAKÁS CÉLÚ MUNKÁLTATÓI HITEL IRÁNTI KÉRELEM

Kérelmező adatai, elérhetősége:

neve (születési is):
születési helye, ideje:
anyja születési neve:
állampolgársága:; személyi ig. száma:
adóazonosító jele:; személyi száma:
lakóhely:
munkaköre:
egyetemi közalkalmazotti jogviszonyának
kezdete: év hó nap
illetmény bruttó:, nettó összege: Ft
egyéb jövedelme bruttó:, nettó összege: Ft
összesen:, nettó összege: Ft
elérhetősége (telefon, e-mail):

Foglalkoztató szervezeti egység (klinika/intézet stb.)

megnevezése:
vezetőjének javaslata:
.....
.....
.....
.....

Budapest, 2014.

.....
szervezeti egység vezetőjének aláírása

Házastárs/élettárs:

neve (születési is):

születési helye, ideje:

anyja születési neve:

munkahelye és telefonszáma:

keresete bruttó:, nettó összege: Ft

egyéb jövedelme bruttó:, nettó összege: Ft

összesen:, nettó összege: Ft

A kérelmezővel együttlakó/költöző személyek adatai:

név	bentlakás jogcíme	rokoni kapcsolat	születési idő (év, hó, nap)

A lakás így összesen személy elhelyezését fogja szolgálni.

A lakás (felhasználási hely):

pontos címe:

jellege: lakás, társasház, családi ház, önkormányzati bérlakás, más szerv bér- vagy szolgálati lakása, átmeneti, szükséglakás, munkásszállás*, egyéb:

bentlakás jogcíme: tulajdonos, bérlőtárs, albérlő, családtag*, egyéb:

komfortfokozata: összkomfort, komfort, komfort nélküli, szükséglakás*

szobaszám és szobák m²:

egyéb helyiségei: konyha, főzőfülke, étkező, kamra, fürdőszoba, WC, előszoba, hálófülke, hall*, egyéb:

Részesült-e munkáltatói kölcsönben?

IGEN/NEM*

IHa igen, a folyósítás éve:, összege: Ft

* megfelelő aláhúzendó

Részesült-e 2014-ben illetményelőlegben?

IGEN/NEM*

Ha igen, a tartozás még fennálló összege: Ft

Illetményét levonás terheli?

IGEN/NEM*

Ha igen, a törlesztés havi összege: Ft

Egyéb hosszú lejáratú tartozása van-e?

VAN/NINCS*

Ha van, a tartozás összege: Ft és a
hitelt nyújtó megnevezése:

Részesült-e lakástámogatási kezdeményben?

IGEN/NEM*

Ha igen, a folyósítás éve:, összege: Ft

*

Jogosult-e lakástámogatási kezdeményre?

IGEN/NEM*

Ha igen, hány gyermek után: és
milyen összegben: Ft

A kért munkáltatói kölcsön célja

lakás építése, vásárlása, bővítése, korszerűsítése, vagy bármely, előzőekben felsorolt célra hitelintézettől,
korábbi munkáltatótól felvett kölcsön visszafizetése, törlesztése*

A kívánt cél vételi/költségvetési előirányzata: Ft

A rendelkezésre álló, igazolt pénzügyi fedezet jogcímenkénti összege

visszaadott bérlakásért kapott Ft
lakás eladásából származó Ft
bankkölcsön Ft
vissza nem térítendő önkormányzati támogatás Ft
visszatérítendő önkormányzati támogatás Ft
házastárs/élettárs munkáltatói kölcsöne Ft
egyéb: Ft
összesen Ft

* megfelelő aláhúzendó

Igényelt munkáltatói hitel összege: Ft

Kérelem indokolása:
.....
.....

Lakásügycét, hitelügycletét bonyolító hitelintézet megnevezése vagy pontos címe irányítószámmal:

.....
.....

Kijelentem, hogy házastársamnak, együtt költözö családtagjaimnak

ingatlanuk, lakásuk VAN/NINCS*

Ha van: lakóház, öröklakás, bérlakás, szolgálati lakás, egyéb ingatlan, részingatlan, építési telek, üdülötelek, szántó, zártkert*, egyéb:

FELELÖSSÉGI NYILATKOZAT

Tudomásul veszem a körlevélben meghatározott feltételeket és, hogy a célhoz kötött felhasználásért, a kölcsönkérelemben és mellékleteiben közölt adatok valódiságáért felelősséggel tartozom, továbbá, hogy a körülményeimben a kérelem benyújtása utáni bekövetkező változásokat köteles vagyok 3 munkanapon belül bejelenteni a bizottság titkárának.

Kötelezettséget vállalok arra, hogy a munkáltatói kölcsön összegét egyösszegben visszafizetsem az Egyetem Magyar Államkincstárnál vezetett (10032000-00282819-00000000) számlájára abban az esetben, ha az Egyetemmél a hitelfolyósításra kötött megállapodásban foglaltakat megszegem.

Kijelentem, hogy a kérelemben foglalt adatok és nyilatkozatok helytállóak, az elvégzett munkák értékét és a megpályázott és remélhetőleg elnyert összeget beszámítva, rendelkezem a kívánt cél megvalósításához szükséges összeggel.

Magam és a kérvényben megjelölt természetes személyek nevében hozzájárulok ahhoz, hogy a kérelemben és a mellékleteiben megadott adatainkat az Egyetem közalkalmazottjai az igény elbírálása során kezelhessék. Tudomásul veszem, hogy ezen adatokat az egyetem a kérvények benyújtását, illetve a kölcsön folyósítását követően további 10 éven át kezeljék.

Budapest, 2014.

.....
házas társ/élettárs aláírása

.....
kérelmezö aláírása

Mellékletek felsorolása:

.....
.....

* megfelelő aláhúzendó