

Hajdúsámson Város Önkormányzata Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

a Polgármesteri Hivatal köztisztviselői és fizikai munkavállalói részére nyújtandó lakáscélú kamatmentes munkáltatói kölcsönről

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország lakosságának nagy része a 2007-2008. években devizaalapú hitel felvételével oldotta meg a lakásvásárlási (építési) problémáját. A devizaárfolyam nagymértékű növekedése miatt a hitel törlesztő részletek irreális mértékben emelkedtek, ami a törlesztések teljesítése során nagy nehézséget okozott az érintettek számára. A 2015. március 31-ig határidős devizahitel forintosítás sok érintett tekintetében nem hozott megoldást hitelének fizethetősége szempontjából. Ez a probléma a polgármesteri hivatal köztisztviselői és fizikai munkavállalóinak egy részét is érinti.

A munkáltatónak joga van ahhoz, hogy a munkavállalója kulturális, jóléti és egészségügyi körülményeit támogassa, emellett különösen kiemelt lehetőség a munkavállalója lakáshoz jutásának, vagy a meglévő lakásának megtartásának támogatása.

A Polgármesteri Hivatal számára fontos a munkavállalók elégedettsége. Mivel a jogszabályi lehetőségek adottak, ezért javasolt, hogy a munkavállalók részére adjon lehetőséget a Képviselő-testület kamatmentes munkáltatói kölcsön felvételére lakásvásárlás, lakásépítés, valamint lakáscélú felhasználásra hitelintézettől felvett hitel visszafizetése céljából.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 72. §. (4) bekezdés f) pontja lehetőséget ad a munkáltató lakáscélú kamatmentes kölcsön adómentességére. A jövedelem megállapításánál nem kell figyelembe venni a következő jogcímenek és a következő feltételekkel fennálló követelések utáni kamatkedvezményt:

lakáscélú hitel, ha azt a munkáltató munkavállalójának vagy helyi önkormányzat a magánszemélynek hitelintézet vagy a Magyar Államkincstár útján, annak igazolása alapján olyan lakása építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez, vagy bármely, az említett célra hitelintézettől, felvett hitel visszafizetéséhez, törlesztéséhez nyújtotta, amely lakás nem haladja meg a lakáscélú támogatásokról szóló jogszabályban meghatározott, méltányolható lakásigény mértékét.

A munkáltatói kölcsön nem számít engedélyköteles pénzügyi szolgáltatásnak, mivel a munkáltató által a munkavállaló részére szociális céllal – esetileg - nyújtott kölcsön nem minősül pénzkölcsön nyújtásának. A kamatmentes munkáltatói kölcsönt meghatározott célra kell folyósítani, de ennek a munkavállaló szociális szükségleteihez kell kapcsolódnia. A munkáltatói kölcsön folyósítása pénzintézet közreműködésével és annak igazolásával történhet.

A folyósítás, valamint a kölcsön Bank által történő beszedésének feltétele, hogy a pénzforgalmi számlavezető pénzintézetünknel munkáltatói lakásépítési alapszámlát kell létrehozni.

A kölcsön igénylésének és folyósításának feltételeit, a jogosultság és az igénylés szabályait a önkormányzatnak rendeletben kell szabályoznia.

A kamatmentes kölcsön nyújtásához szükséges fedezet biztosításáról a Képviselő-testületnek kell döntést hoznia. A 2015. évi költségvetés nem tartalmaz előirányzatot erre a kiadásra, ezért ebben az évben fedezetet a fejlesztési céltartalékból történő előirányzat átcsoportosítással lehet megoldani.

Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései rendelkeznek az előzetes hatásvizsgálat elvégzéséről, melynek során az alábbiakat kell vizsgálni:

1. **Társadalmi, gazdasági hatás:** A kamatmentes munkáltatói kölcsön nyújtásával az önkormányzat a munkavállaló lakáshoz jutását, vagy a meglévő lakásának megtartását segíti, mely a munkavállalók elégedettségét eredményezi.
2. **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 2.7. pontja lehetőséget ad a munkáltató lakáscélú támogatás adómentességére.
3. **A jogalkotás elmaradásának várható következménye:** nincs
4. **A jogszabály környezeti és egészségi következményei:** nincs
5. **A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** többlet adminisztratív terhet keletkeztet.
6. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendelet-tervezet elfogadása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy, a határozati javaslatot, valamint a rendelet-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 42. § 1. pontjában, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva határozza el, hogy kamatmentes munkáltatói kölcsön nyújtásához 1.500 ezer forint összeget biztosít az önkormányzat 2015. évi költségvetésében a fejlesztési céltartalék terhére.

Az előirányzat átcsoportosítás a jelen testületi ülésen tárgyalásra kerülő költségvetési rendelet-módosításba kerüljön átvezetésre.

A Képviselő-testület kérje fel a polgármestert és a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: rendeletmódosításra: 2015. július 13.

Felelős: Antal Szabolcs polgármester
Bagolyné Szűcs Mariann jegyző

Hajdúsámson, 2015. július 14.


Antal Szabolcs
polgármester



A határozatok elfogadásához *minősített* többség szükséges

Az előterjesztést készítette	Varga Sándorné irodavezető	<i>B. Sándorné</i>
Városfejlesztési és Műszaki Irodavezető	Hamza Gábor	
Szociális és Gyámügyi Irodavezető	Feketéné Oláh Ágnes	
Jogi és Szervezési irodavezető	Dr. Barnucz Szilvia	<i>Dr. Barnucz Szilvia</i>
Jegyző	Bagolyné Szűcs Mariann	<i>Bagolyné Szűcs Mariann</i>

Tervezet

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2015. (VII. ...)

önkormányzati rendelete

a Polgármesteri Hivatal köztisztviselői és fizikai munkavállalói részére nyújtandó lakáscélú kamatmentes munkáltatói kölcsönről

Hajdúsámson Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 237. §-ában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet célja

1. § A kamatmentes munkáltatói kölcsön célja, hogy a Polgármesteri Hivatal segítse az általa foglalkoztatott köztisztviselők és fizikai munkavállalók lakáshoz jutását, illetve lakáscélú felhasználásra hitelintézettől felvett hitel visszafizetését.

A rendelet hatálya

2. § A rendelet hatálya a Polgármesteri Hivatalban foglalkoztatott, határozatlan időre kinevezett köztisztviselőre és fizikai munkavállalóra (a továbbiakban: munkavállaló) terjed ki.

II. Fejezet

A kölcsön formái, mértéke, időtartama és igénybevételének feltételrendszere

A kölcsön formái

3. § (1) A Polgármesteri Hivatal a munkavállalói részére a számlavezető pénzügyintézetével – a Hajdú Takarékszövetkezettel – (a továbbiakban: pénzügyintézet) kötött bankszámlaszerződés szerint kamatmentes munkáltatói kölcsönt nyújthat.

(2) A kamatmentes munkáltatói kölcsön:

- a) lakás vásárlásához,
- b) lakás építéséhez,
- c) lakáscélú felhasználásra hitelintézettől felvett hitel visszafizetéséhez igényelhető.

A kölcsön mértéke és időtartama

4. § A kamatmentes munkáltatói kölcsön mértéke legfeljebb 1.500 ezer forint lehet.

(3) A munkáltatói kölcsönben részesülő munkavállalóval megállapodás kerül megkötésre, amely alapján a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi-Gazdasági Irodája az illetékes pénzügyintézet felé a szükséges intézkedést megteszi.

A kölcsön folyósítása

9. § (1) A Polgármesteri Hivatal a munkavállalók részére a lakáscélú kamatmentes kölcsönt az adott évi felhalmozási költségvetése terhére nyújtja.

(2) A kamatmentes munkáltatói kölcsönre fordítható összeget a Képviselő-testület a mindenkori éves költségvetési rendeletben hagyja jóvá, melynek maximális mértéke évi 1.500 ezer forint.

(3) A lakástámogatási alapot a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi-Gazdasági Irodája tartja nyilván. Az Iroda intézkedik a munkáltató és a munkavállaló között létrejött megállapodásban megjelölt összeg folyósításáról a felhatalmazott pénzügyintézet útján.

(4) A lakástámogatási alapot

a) az évi költségvetésben meghatározott keretösszeg,

b) a munkáltatói kölcsönben részesülő munkavállaló által visszafizetett törlesztés összege,

c) késedelmi kamatok képezik.

A kölcsöntörlesztés szabályai

10. § (1) A lakáscélú támogatásra létrehozott alapból nyújtott kölcsönt a munkavállaló kamatmentesen a megállapodásban meghatározott havi részletekben és időtartam alatt köteles visszafizetni a munkáltatói kölcsönt folyósító számlavezető pénzügyintézetnél vezetett számlára.

(2) A kölcsön megállapodás szerinti törlesztő részlet nem fizetése, illetve késedelmes visszafizetése esetén a munkavállalót a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott pénztartozás szerinti késedelmi kamat mértékére vonatkozó rendelkezése alapján, kamatfizetési kötelezettség terheli. A késedelmi kamat a munkáltatót illeti meg.

(3) A munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyintézet által felszámított kezelési költség a kölcsönt igénybe vevő munkavállalót terheli.

(4) A Polgármesteri Hivatal bankszámlaszerződésben rögzített megbízása alapján a kölcsönt folyósító pénzügyintézet a visszafizetés biztosítása érdekében a munkavállaló ingatlanára a kölcsön visszafizetésének teljesítéséig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot jegyeztet be a Polgármesteri Hivatal javára, melynek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése is szükséges.

(5) A munkavállaló ingatlanára történő jelzálog és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének költsége a Polgármesteri Hivatalt, a munkáltatói kölcsön visszafizetése esetén a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlésének költsége a munkavállalót terheli.