

## A KÜLÜGYMINISZTER 19/2002. KÜM utasítása a Külügyminisztérium és intézményei dolgozóinak lakáscélú munkáltatói támogatásáról

A köztisztviselők jogállásáról szóló 1992. évi XXIII. törvény 49/H §. b) pontjának figyelembe vételével a Külügyminisztérium és intézményei dolgozóinak jogos lakásigényeinek munkáltatói támogatásáról – a Külügyminisztériumi Dolgozók Önálló Szakszervezetével egyetértésben – a következőket rendelem el:

### 1.

(1) Az utasítás hatálya kiterjed a Külügyminisztériummal / Igazgatás, Külképviseltek / (a továbbiakban: munkáltató) egy évet meghaladó közszolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban álló személyekre (a továbbiakban: dolgozó).

(2) Ha mindkét házastárs a munkáltató dolgozója, döntésük alapján egyikük kérhet munkáltatói támogatást.

(3) A közigazgatási szervek közötti kölcsönadási rendszer keretében más munkáltatóval közszolgálati jogviszonyban, vagy munkaviszonyban álló, illetőleg a fizetés nélküli szabadságon lévő dolgozó a Külügyminisztérium lakáshitel előirányzatának terhére nem részesülhet a jelen utasításban meghatározott munkáltatói támogatásban. A fizetés nélküli szabadságon lévő dolgozó a számára korábban már megítélt munkáltatói kölcsönt az eredeti feltételek szerint fizeti vissza.

### 2.

(1) Jelen utasítás alapján a Külügyminisztérium a dolgozóinak tulajdonába (résztulajdonába) kerülő lakás vásárlását, építését minőségi cseréjét és lakásának korszerűsítését kamatmentes munkáltatói kölcsönrel támogatja (a továbbiakban: kölcsön) a következő feltételek együttes fennállása esetén:

a/ a vásárolni, építeni, vagy cserélni, korszerűsíteni kívánt lakás nagysága nem haladja meg a lakáscélú támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 3. §-ában meghatározott méltányolandó lakásigény mértékét, illetőleg eladási ára, építési költsége nem haladja meg a Pénzügyminisztérium által évente meghatározott és közzétett összeget;

b/ csak azon lakásvásárlás, építés, minőségi csere és korszerűsítés támogatható, ami a fővárosban és annak vonzáskörzetében valósul meg;

c/ a munkáltatói kölcsönrel vásárolt, épített, cserélt vagy korszerűsített, bővített lakástulajdon megszerzésével saját lakáshelyzetét rendezi;

d/ hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra a munkáltató javára – a kölcsön visszafizetésének teljesítéséig, annak erejéig – az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre;

e) a rendelkezésére álló saját anyagi eszközeit az előző lakásának, ingatlanának értékesítéséből származó vételárat az építési, vásárlási költség kiegyenlítésére felhasználja.

### 3.

(1) Nem lehet munkáltatói kölcsöntámogatást nyújtani a lakások karbantartásához, a hétvégi ház és üdülő építéséhez, illetve átépítéséhez, lakáshasználatba vételi díj kifizetéséhez, telek vásárláshoz, valamint a lakást terhelő pénzügyi kölcsöntartozás csökkentésére nyújtandó támogatás visszafizetéséhez sem. Nem nyújtható továbbá támogatás ahhoz sem, hogy a köztisztviselő az állami, vagy önkormányzati tulajdonban álló, s által bérelt lakást bent lakó bérlőként megvásárolja.

(2) Nem kaphat munkáltatói kölcsönt az a dolgozó,

- aki ellen fegyelmi, vagy büntető eljárás van folyamatban, vagy aki fegyelmi büntetés hatálya alatt áll a büntetés hatályának fennállásáig,
- akinek közszolgálati jogviszonyának, munkaviszonyának megszüntetése folyamatban van,
- felmentési idejét tölti,
- nyugdíjasként foglalkoztatják,
- kölcsönadás keretében, vagy határozott időre alkalmazzák,
- aki a külszolgálatának negyedik évét, vagy azt meghaladó külszolgálati idejét tölti.

#### 4.

A munkáltató évente lakásalapot képez, amiből hosszú- és rövidlejáratú kölcsön nyújtható. A lakásalap mértékének évenkénti megállapítására a Lakásbizottság javaslatot tesz.

Az alap képzésére a következő forrásokból származó pénzeszközök használhatók fel:

- a hivatal éves költségvetésében e célra jóváhagyott összeg,
- a dolgozók részére korábban folyósított kölcsönök és azok esetleges kamatainak visszafizetéséből származó összegek,
- az előző évről jóváhagyott, kötelezettségvállalással terhelt pénzmaradvány meghatározott része,
- a támogatásban részesült dolgozó új munkáltatója által megtérített támogatás.

A munkáltató a lakáscélú keret kezelésére bankszámla-szerződést köt az erre feljogosított pénzintézettel.

#### 5.

(1) A dolgozó lakás vásárlásához, építéséhez, minőségi cseréjéhez 5 éves futamidővel kaphat kölcsönt, az alábbi eltérésekkel:

- 3 év a törlesztési idő abban az esetben, ha az igénylő a tárgyévben kezdi meg külszolgálatát, vagy külszolgálatának negyedik évét megkezdte;
- 6 év a törlesztési idő rendkívüli méltánylást igénylő esetben.

A törlesztő idő megállapításánál a külszolgálatot figyelembe kell venni.

(2) A munkáltatói kölcsön mértéke (lakásvásárlás, építés, bővítés, minőségi csere esetén):

a/ Lakásvásárláshoz, építéshez, bővítéshez, minőségi cserehez nyújtott kölcsön összege a vételár, vagy az építési költség igazolt összegéig terjedhet, de nem haladhatja meg a (7) bekezdésben meghatározott összeget. Az igazolt összeg megállapításánál figyelembe kell venni – a tulajdonjogot keletkeztető lakáscsere esetén a lakások értékkülönbözötét –, illetőleg lakásépítés költségének készpénzben megjelenő lakásépítési kedvezményt, vissza nem térítendő önkormányzati támogatást, az igénylő, illetőleg a vele együtt költöző hozzátartozó által bérelt lakásbérleti szerződésének megszüntetéséért kapott pénzbeli térítés összegét, valamint az együtt költöző személyek tulajdonát képező ingatlan elidegenítéséből származó bevétellel csökkentett összeget (a továbbiakban: tiszta vételár, illetőleg építési költség).

b/ olyan pályakezdő dolgozó esetében, aki első önálló lakása vásárlásához, építéséhez kér kölcsönt, a tiszta vételár, illetőleg építési költség, de legfeljebb a (7) bekezdés szerinti összeg.

c/ A kölcsön mértékének megállapításánál figyelembe kell venni:

- a beszámítható saját tulajdon értékét,
- az igénylő és házastársa jövedelmi viszonyait,
- a házastárs részére nyújtott munkáltatói támogatás mértékét,
- az egyéb kölcsönök, törlesztési támogatások mértékét.

(3) Rövidlejáratú kölcsönt kaphat a dolgozó a tulajdonában lévő lakása korszerűsítéséhez.

(4) Lakáskorszerűsítésnél (felújításnál) a törlesztés időtartama 2 év, további 1 év állapítható meg rendkívül méltánylást igénylő esetben, valamint olyan dolgozó esetében, aki külszolgálatot nem kíván vállalni.

A visszafizetés tényleges határideje a dolgozó egyedi körülményeinek figyelembe vételével kerül megállapításra.

(5) A munkáltatói kölcsön mértéke (lakáskorszerűsítés esetén):

a/ a lakás korszerűsítési költsége legfeljebb a (7) bekezdés szerinti összeg.

b/ a lakás, vagy lakóépület közművesítési költsége, de legfeljebb a (7) bekezdés szerinti összeg.

(6) Az adható kölcsön legmagasabb összegét a lakásügyi bizottság szükség szerint – a pénzügyi jogszabályok és a gazdasági lehetőségek figyelembe vételével – állapítja meg.

(7) A kölcsön legmagasabb összege:

- hosszú lejáratú kölcsön esetén 2,5 millió Ft
- rövid lejáratú kölcsön esetén 600.000.-Ft

(8) A dolgozó kérelmére – a Lakásbizottság javaslatára – a közigazgatási államtitkár egyedi engedélyvel - olyan dolgozó esetében, aki külszolgálatot nem kíván vállalni, vagy a KÜM

szempontjából kiemelt fontosságú munkakört betöltő személy, - a kölcsön összege maximum 5 millió Ft-ig állapítható meg, melynek futamideje 10 évig terjedhet.

(9) A munkáltatói kölcsön lakásépítés esetén legkésőbb a használatbavételi engedély kiadását, lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés teljesítését ( a vételár teljes kifizetése), lakáskorszerűsítés esetén az üzembe helyezéshez szükséges hatósági engedély kiadását megelőzően adható.

#### 6.

(1) A kölcsön visszafizetésének kezdő időpontja a kölcsönszerződés megkötését követő második hónap.

(2) A kölcsön törlesztését a dolgozó írásbeli kérelmére, indokolt esetben, a lakásügyi bizottság javaslatára a KÜM gazdasági és igazgatási helyettes államtitkára legfeljebb egy évre felfüggesztheti. Ebben az esetben a kölcsön törlesztési idejének megváltoztatása nélkül – a felfüggesztés időtartamára számított kölcsön összegének arányos elosztásával – a tartozás havi összegét emelni kell. E döntésről a KÜM illetékes szervezeti egységei munkáltató illetékes szervezeti egységét, illetőleg a kölcsönt folyósító pénzügyi intézetet haladéktalanul értesíteni kell.

(3) A munkáltatói kölcsönben részesülő dolgozó a külszolgálatra történő kihelyezéskor a törlesztés gyorsított ütemezését köteles vállalni oly módon, hogy a hátralévő futamidő a felére csökkenjen. Ennek elmaradása esetén a hátralékot egy összegben, haladéktalanul vissza kell fizetnie.

#### 7.

(1) Az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a dolgozó a lakását csak a munkáltató írásbeli hozzájárulásával idegenítheti el. Ezt az engedélyt a munkáltató a lakásügyi bizottság javaslatára adja meg, ha

a./ a dolgozó a lakás elidegenítését megelőzően vállalja a még fennálló tartozás egy összegben történő visszafizetését,

b./ az elidegenítés olyan dolgozó javára történik, aki a kölcsön átvállalására jogosult és a teljes kölcsöntartozást át is vállalja.

(2) A kölcsönt biztosító jelzálogjognak a dolgozó tulajdonába kerülő új lakásra történő átvitele csak különös méltánylást érdemlő esetben engedélyezhető.

(3) Házassági vagyoni közösség megszüntetése során a munkáltatói kölcsöntartozás megtérítését – a Lakásbizottság elnökének hozzájárulása alapján – a lakásban maradó, kölcsöntámogatásban nem részesült, a hivatalnál alkalmazásban nem álló házastárs átvállalhatja.

(4) A kölcsönben részesített dolgozó halála esetén a lakásban maradó volt házastárs a kieső kölcsönt változatlan feltételekkel fizetheti vissza, feltéve, hogy a dolgozó halálakor állandó jelleggel vele lakott. Egyéb esetekben a kölcsön törlesztése egy összegben esedékessé válik.

#### 8.

A lakásügyi bizottság visszavonja a kölcsönt attól a dolgozótól, aki

a/ a kölcsön felvétele érdekében, annak a pénzügyi intézethez történő átutalásától számított két hónapon belül nem járt el. E rendelkezéstől egyedi mérlegelés alapján csak rendkívül indokolt esetben lehet eltérni.

b/ akinek a közszolgálati, vagy munka jogviszonya a kölcsönszerződés megkötése előtt megszűnik.

#### 9.

(1) Amennyiben a dolgozó a közszolgálati jogviszonyáról lemond, vagy fegyelmi büntetés következtében foglalkoztatása a kölcsön visszafizetésének lejártá előtt megszűnik, a még fennálló tartozást, és annak a pénzügyi intézet által lakáscélú hiteleknel alkalmazott egy évre szóló kamatát, továbbá a hosszúlejáratú kölcsön esetében a pénzügyi intézet által felszámított és a kölcsön nyújtásakor a munkáltató által átvállalt kezelési költséget, valamint a jelzálogjog bejegyzésével kapcsolatos illeték összegét közszolgálati, vagy munkaviszonyának megszűnéséig köteles a hitelezőnek visszafizetni.

- (2) A kölcsön a munkáltató és a dolgozó, illetőleg a dolgozó új munkáltatója között történt megállapodás alapján vállalható át. Az új munkáltatónak az átvállalásról szóló írásbeli nyilatkozatát a dolgozó köteles a közszolgálati jogviszonyának megszűnése előtt a munkáltatónak bemutatni.
- (3) Amennyiben az új munkáltató a dolgozó kölcsönét nem vállalja át, a dolgozó írásbeli, indokolt kérelmére, a körülmények mérlegelésével engedélyezhető a mindenkori törvényes kamattal terhelt tartozás egy, vagy több részletben történő, legfeljebb egy éven belüli visszafizetése. Ebben az esetben a dolgozó – vagyoni és kereseti viszonyainak hitelt érdemlő igazolása mellett – köteles legalább egy készfizető kezes jognyilatkozatát a munkáltatónak átadni.

#### 10.

- (1) A kölcsönben részesített dolgozó halála esetén az örökös, illetőleg az elhunyt dolgozóval közös háztartásban élő házastárs írásbeli kérelemmel fordulhat a kölcsön változatlan feltételekkel történő visszafizetése érdekében a lakásügyi bizottsághoz, ha
- a./ jelen utasítás alapján kölcsönre önállóan is jogosult lenne, vagy
  - b./ vagyoni és szociális körülményei indokoltá teszik, vagy
  - c./ vállalja a kölcsöntartozásnak a pénzügyi intézet által lakáscélú hiteleknel alkalmazott kamat felszámításával történő megterhelését.
- (2) Egyéb esetekben a tartozás visszafizetésének feltételeit a lakásügyi bizottság határozza meg.

#### 11.

A dolgozó korábbi munkáltatójától kapott lakáscélú támogatása csak jelen utasításban foglaltaknak megfelelően, az egyedi körülmények mérlegelésével vállalható át.

#### 12.

- (1) A még vissza nem fizetett kölcsön vonatkozásában a kölcsönszerződés – a munkáltató részéről történő - azonnali hatályú felmondásának van helye, ha a dolgozó:
- a/ a dolgozó kölcsönkérelmében szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamely lényeges tény, körülményt elhallgatott, illetőleg a munkáltatót egyéb módon megtévesztette, és ennek eredményeként jogtalan előnyre tett szert,
  - b/ a kölcsönt nem a szerződésben meghatározott célra használta fel,
  - c/ három hónapon át, fizetési kötelezettségének írásbeli felhívás ellenére – neki felróható okból - nem tett eleget,
  - d/ egyéb szerződésszegést követett el,
  - e/ akinek közszolgálati jogviszonya fegyelmi határozat, vagy bíróság jogerős ítélete következtében szűnt meg.
- (2) A kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása esetén a még fennálló tartozást meg kell terhelné az összegre vetített és a kölcsön futamidejére szóló mindenkori törvényes kamattal, továbbá a hosszúlejáratú kölcsön esetében a pénzügyi intézet által felszámított és a kölcsön nyújtásakor a munkáltató által átvállalt kezelési költség, valamint a jelzálogjog bejegyzésével kapcsolatos illeték összegével. Az így megállapított tartozás egy összegben azonnal esedékessé válik.
- (3) Az illetékes pénzügyi intézet a visszafizetésről szóló intézkedésről írásban értesítést kap. A kölcsön késedelmes megfizetése esetén az adósságot a hátralék után a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 301.§ (1) bekezdés szerinti kamatfizetési kötelezettség terheli.
- (4) A szerződésszegés esetén a munkáltató polgári peres eljárást kezdeményez.
- (5) Nem követelhető vissza egy összegben a kölcsön, ha a munkáltató – a bizottság vizsgálata alapján – megállapítja, hogy a dolgozó fizetési kötelezettségének neki fel nem róható okból nem tett eleget.
- (6) A lakásügyi bizottság a kölcsönszerződés felmondásáról, illetőleg a kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségnek a dolgozó javára történő módosítása javaslatáról az egyéni körülmények mérlegelésével dönt abban az esetben, ha a dolgozó közszolgálati jogviszonya:
- a./ nyugállományba helyezéssel,
  - b./ közös megegyezéssel,
  - c./ átszervezés, vagy

d./ egészségügyi alkalmatlanság miatt szűnt meg.

(7) A tartozás mielőbbi visszafizetése érdekében a lakásügyi bizottság az átütemezés kérdésében a szerződéstől eltérően is megállapodhat a dolgozóval.

(8) A munkáltató a kölcsönszerződés feltételeit érintő bármilyen módosításról, annak felmondásáról haladéktalanul írásban értesíti a pénzügyintézetet.

### 13.

(1) A munkáltató a munkáltatói támogatás iránti kérelmekkel kapcsolatos teendők intézésére lakásügyi bizottságot hoz létre.

(2) A lakásügyi bizottság öttagú:

- elnöke: a közigazgatási államtitkár által kijelölt vezető beosztású köztisztviselő,

- titkára: egy a KJF-által delegált, jogi végzettségű köztisztviselő,

- tagjai: a személyzeti kérdésekkel foglalkozó szervezeti egység vezetője által kijelölt köztisztviselő, az érdekképviselő által kijelölt köztisztviselő, továbbá egy a fenti tagok egyetértése alapján felkért független köztisztviselő.

(3) A lakásügyi bizottság havonta egyszer ülésezik, de a Lakásbizottság elnöke soron kívül is összehívhatja a bizottságot.

### 14.

(1) A lakásügyi bizottság a munkáltatói kölcsön iránti kérelmek jogszerűségét a beérkezés sorrendjében vizsgálja meg, és a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet függvényében hozza meg a tagok egyszerű többsége által támogatott döntését. A bizottság akkor határozatképes, ha az ülésen legalább három tagja van jelen. Szavazategyenlőség esetén a bizottság elnökének az álláspontja a döntő.

(2) A kérelmek elbírálása során az alábbi kielégítési sorrendet kell figyelembe venni:

a./ önálló lakással még nem rendelkező igénylő,

b./ saját háztartásukban kettő, vagy több gyermek ellátásáról gondoskodó nagycsaládosok

c./ a lakásigény mértéke alsó határát el nem érő, lakással rendelkező igénylő,

d./ gyermeküket egyedül nevelő szülők

e./ pályakezdő dolgozó

f./ olyan dolgozó, aki külszolgálatot nem kíván vállalni, illetőleg a KÜM szempontjából kiemelt fontosságú munkakört betöltő személy,

g./ korszerűsítési támogatást igénylő.

(3) Második, vagy további kölcsön megítélésére a korábbi kölcsön visszafizetését követő második évtől és csak kivételesen indokolt esetben van lehetőség.

(4) A lakásügyi bizottság a döntésről a dolgozót szóban, kérésére írásban értesíti.

(5) A kölcsönrel kapcsolatos pénzügyi feladatokat a munkáltató gazdálkodásért felelős szervezeti egysége (GFO) látja el. A dolgozó az illetékes szervezeti egységgel köti meg a kölcsön felvételéhez szükséges szerződést (1. és 2. sz. melléklet). A munkáltató fizeti meg a kölcsön folyósításával kapcsolatos kezelési költséget.

(6) A dolgozó a lakásügyi bizottság írásba foglalt döntése ellen annak kézhezvételétől számított további 15 napon belül fellebbezést adhat be a KüM gazdasági és igazgatási helyettes államtitkárához. A fellebbezés tárgyában a döntést 30 napon belül kell meghozni. Ez a határidő indokolt esetben 15 nappal meghosszabbítható. A döntés ellen további jogorvoslati lehetőség nincs.

(7) A lakásügyi bizottság, illetőleg a KüM gazdasági és igazgatási helyettes államtitkára a kérelem, valamint a fellebbezés elbírálásának megalapozottsága érdekében a dolgozót személyesen is meghallgathatja, vagy további adatok szolgáltatására kérheti fel.

### 15.

(1) Kölcsön iránti kérelem igénylésekor az alábbi iratokat kell benyújtani:

- a munkahelyi vezető javaslatával ellátott, a melléklet szerinti, megfelelően kitöltött kérelmet, (... sz. melléklet),

- a hosszúlejárátú kölcsön iránti kérelem esetében a lakás vásárlását, építését igazoló hivatalos okirat egy példányát (előszerződés, adásvételi szerződés, építési engedély, stb.), illetőleg
- a rövidlejárátú kölcsön iránti kérelem esetében a lakáskorszerűsítés költségeiről szóló, szakirányú tevékenységet végző magánszemély, vagy gazdasági társaság hivatalos pecsétjével ellátott költségvetést.

A kérelmet a Lakásbizottság elnökéhez kell benyújtani.

(2) Amennyiben a lakásvásárlást a munkáltatói támogatásra való igényjogosultság megítélése nagymértékben befolyásolja, a dolgozó kérheti a bizottság előzetes, a kölcsön összegére vonatkozó döntését. A kölcsön megítélését követően a kölcsönszerződés megkötése csak érvényes adásvételi szerződés bemutatásával lehetséges. Ha a dolgozó a számára megítélt kölcsön felvételével nem kíván élni, azt köteles írásban a bizottságnak jelezni. Megszűntnek kell tekinteni a kérelmet akkor, ha a dolgozó a kölcsön megítélésétől számított hat hónapon belül adásvételi szerződést nem mutat be.

(3) A dolgozó a kérelemben megjelölt adatok valódiságáért polgári jogi felelősséggel tartozik és köteles bejelenteni a körülményeiben bekövetkezett minden olyan változást, ami a támogatásra való jogosultságát érinti. Ezen kötelezettség elmulasztása a kérelem elutasítását vonhatja maga után.

Záró rendelkezések

(1) Jelen utasítás alkalmazása szempontjából:

a./ lakásépítésnek, lakásvásárlásnak minősül: a dolgozó tulajdonába kerülő lakás vásárlása, minőségi cseréje, építése, ideértve az önálló lakást eredményező emeletráépítést, tetőtér-beépítést, lakás műszaki megosztását, vagyonközösség megszüntetése érdekében történő tulajdonrész-vásárlást, szobaszám növekedést eredményező bővítés, toldaléképítés, a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakítása;

b./ lakáskorszerűsítésnek minősül: a lakás komfortfokozatát növelő építési-szerelési, felújítási munkák elvégzése, egyedi gáz-, elektromos fűtő-, vagy melegvíz-szolgáltató berendezés, energiaracionalizálása, annak a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő átalakítása.

c./ pályakezdő dolgozónak minősül: a munkáltatóval egy évet meghaladó közszolgálati jogviszonyban álló dolgozó, akinél a közép- vagy felsőfokú tanulmányok befejezését követően legfeljebb 3 év telt el.

(2) Jelen utasítás aláírása napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg a lakásvásárlás és lakásépítés munkáltatói támogatásáról szóló 7/1997.sz. külügyminiszteri utasítás hatályát veszti.

(3) Jelen utasítás rendelkezéseit a már benyújtott kérelmek elbírálása során is alkalmazni kell.

Budapest, 2002. április 30.

Martonyi János