

Tájékoztató jelzalog bejegyzésének kezdeményezéséről (személyi térítési díj hátralék erejéig)

Az eljárás alapjául szolgáló jogszabályok:

- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.),
- a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 29/1993. évi (II.17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet),
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.).

Amennyiben a személyi térítési díjat (*Fogalmak 3. pont*) nem fizetik meg, illetve ha a költőpénzt az intézmény biztosítja, a követelést tartós bentlakásos intézményi ellátás (*Fogalmak 1. pont*) esetében a kötelezett ingatlan-vagyonán fennálló jelzalogjog biztosítja. A jelzalogjogot a külön jogszabály szerint nyilvántartott hátralék erejéig lehet bejegyezni.

Jelzalogjog bejegyzésének kezdeményezése ügyben **az eljárás lefolytatására az intézmény székhelye, telephelye szerint illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal jogosult.**

Vas Vármegyében: Vas Vármegyei Kormányhivatal
Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztály
9700 Szombathely, Hefele Menyhért utca 3-5.
Tel: +36 70 7052075
e-mail: szocgyam@vas.gov.hu

A kérelem előterjesztése:

Jelzalogjog bejegyzésének kezdeményezése ügyében az eljárás a fenntartó (*Fogalmak 2. pont*) kérelmére indul. **Kérelmet írásban (postai vagy elektronikus úton) vagy személyesen lehet előterjeszteni.**

A kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül tájékoztatja a jelzalogjog bejegyzésének kezdeményezése ügyében a kérelmet benyújtó fenntartót, arról, hogy

- teljes eljárást folytat le,
- az eljárás ügyintézési határidejéről,
- a határidő túllépésének jogkövetkezményeiről.

A kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül továbbá tájékoztatja az ellenérdekű ügyfelet - ellátást igénybe vevő jogosultat és a törvényes képviselőt -

- az ügy tárgyáról,
- a kérelmező nevééről,
- az eljárás megindításának napjáról,
- az iratokba való betekintés és a nyilatkozattétel lehetőségéről.

A kormányhivatal az alábbi adatokat, továbbá az alábbi dokumentumok csatolását kéri a fenntartótól a kérelem érdemi elbírálása érdekében:

A kérelem tartalma a fenntartó vonatkozásában:

- *megnevezését,*
- *székhelyét,*
- *ellátott tekintetében:*
- *személyes adatait*
 - *neve, születési neve,*
 - *születési helye, ideje,*
 - *anyja neve,*
- *gondnokság alatt álló személy esetén a törvényes képviselő neve, címe,*
- *a jelzalogjog bejegyzéssel érintett ingatlanok felsorolása*
 - *ingatlan helye,*

- helyrajzi száma,
- az ellátott tulajdonát képező tulajdoni hányad
- a bejegyzendő jelzálogjog összege

Kérelem mellékletei:

- a tartós bentlakásos szociális intézményi jogviszonyt megalapozó megállapodás,
- a gondnokkirendelő határozat,
- a személyi térítési díj megállapításáról/felülvizsgálatáról szóló értesítés
- a személyi térítési díj megállapításához/felülvizsgálatához kapcsolódó jövedelem- és vagyonyilatkozat,
- a térítési díj nyilvántartási törzslap,
- az ingatlanról kiállított adó- és értékbizonyítvány,
- az ingatlan-nyilvántartásból lekérdezett tulajdoni lap másolat.

A kérelem elbírálása, ügyintézési határidő:

A kérelem beérkezését követően a kormányhivatal a kérelmet és az esetlegesen csatolt mellékleteket megvizsgálja, és ha szükséges a tényállás tisztázása érdekében nyilatkozatok megtételére, iratok csatolására hívja fel a fenntartót.

A kormányhivatal a jelzálogjog bejegyzése kezdeményezése ügyben határozattal dönt, a döntést a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül kell meghozni és közölni az ügyfelekkel. Az eljárás illetékmentes. A határozatot az ingatlanügyi hatósággal is közölni kell. A bejegyzett jelzálog hagyatéki teherként érvényesíthető.

A jelzálogjog bejegyzés díja

Az ingatlan-nyilvántartásba történő jelzálogjog bejegyzésnek az igazgatási szolgáltatási díja 20.000 Ft/ingatlan.

Jogorvoslat

A kormányhivatalnak a jelzálogjog bejegyzésének kezdeményezése ügyben hozott határozata ellen bírósági felülvizsgálatnak van helye. A keresetlevelet a kormányhivatalnál kell benyújtani a határozat közzétételétől számított 30 napon belül.

Fogalmak:

1. Ha az életkoruk, egészségi állapotuk, valamint szociális helyzetük miatt a rászorult személyekről az alapszolgáltatások keretében nem lehet gondoskodni, őket az állapotuknak és helyzetüknek megfelelő szakosított ellátási formában kell gondozni.

A személyes gondoskodás keretébe tartozó szakosított ellátási formák:

- az ápolást, gondozást nyújtó intézmények (az idősek otthona, a pszichiátriai betegek otthona, a szenvedélybetegek otthona, a fogyatékos személyek otthona, valamint a hajléktalanok otthona),
- a rehabilitációs intézmények,
- a támogatott lakhatás,
- a lakóotthonok,
- az átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények.

Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokért térítési díjat kell fizetni, melyet a fenntartó állapít meg.

2. Fenntartó:

- állami fenntartó:
 - az állam fenntartói feladatainak ellátására a Kormány rendeletében kijelölt szerv, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzatok társulása,
- egyházi fenntartó:
 - a bevett egyház, annak belső egyházi jogi személye, továbbá az olyan nyilvántartásba vett egyház, bejegyzett egyház és azok belső egyházi jogi személye, amely a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény 9/D. § (5) bekezdése, illetve 9/F. § (1) bekezdése szerinti, a szociális, gyermekjóléti vagy gyermekvédelmi feladatok ellátására is kiterjedő megállapodással rendelkezik,
- az egyéni vállalkozó,
- magyarországi székhelyű jogi személy és egyéni cég,
- nem állami fenntartó:
 - az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely államban (a továbbiakban: EGT-állam), valamint - ha az Európai Közösséggel és tagállamaival létrejött nemzetközi szerződés alapján az adott állam szolgáltatói a letelepedés szabadsága tekintetében az EGT-államok szolgáltatóival azonos jogállást élveznek - az EGT-államoktól eltérő más államban honos vállalkozás belső földön bejegyzett fióktelepe

ha az e törvényben és más jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szociális szolgáltatót, illetve szociális intézményt létesít és működtet.

A térítési díjat az e törvényben meghatározottak szerint

- az ellátást igénybe vevő jogosult,
- a szülői felügyeleti joggal rendelkező törvényes képviselő,
- a jogosultnak az a házastársa, élettársa, egyeneságbeli rokona, örökbe fogadott gyermeke, örökbe fogadó szülője, akinek családjában az egy főre jutó jövedelem a tartási kötelezettség teljesítése mellett meghaladja a szociális vetítési alap összegének két és félszeresét,
- a jogosult tartását szerződésben vállaló személy,
 - a jogosult tartására bíróság által kötelezett személy köteles megfizetni.

Ha az ellátásra jogosult tartási vagy öröklési szerződést kötött, a térítési díj fizetésére a tartást és gondozást szerződésben vállaló a kötelezett. Ilyen esetben a személyi térítési díj az intézményi térítési díjjal azonos összegű.

A fenntartó ingyenes ellátásban részesíti azt az ellátottat,

- aki jövedelemmel nem rendelkezik,
- jelzálog alapjául szolgáló vagyona és jogerősen térítési díj fizetésére kötelezett nagykorú, vér szerinti vagy örökbe fogadott gyermeke nincs.

3. Intézményi térítési díj a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékeként megállapított összeg. Az intézményi térítési díjat a fenntartó tárgyév április 1 -jéig állapítja meg. Az intézményi térítési díj összege nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltséget. Az intézményi térítési díj év közben egy alkalommal, támogatott lakhatás esetében két alkalommal korrigálható.

Az intézményi térítési díj szolgáltatónként, intézményenként, telephellyel rendelkező szolgáltató, intézmény esetén ellátást nyújtó székhelyenként, telephelyenként, továbbá bentlakásos intézményi ellátás esetén épületenként külön-külön is meghatározható.

4. Személyi térítési díj:

A kötelezett által fizetendő térítési díj összegét az intézményvezető konkrét összegben állapítja meg, és arról az ellátást igénylőt a megállapodás megkötésekor írásban tájékoztatja. A személyi térítési díj nem haladhatja meg az intézményi térítési díj összegét. Támogatott lakhatás esetén az ellátottat a személyi térítési díj konkrét összegben megállapított legmagasabb összegéről és a havi ellátmány szabályairól kell tájékoztatni.

Az egyházi fenntartó vagy nem állami fenntartó által fenntartott intézményben lakó személyi térítési díját - ha az ellátási szerződés eltérően nem rendelkezik - a fenntartó állapítja meg és vizsgálja felül.

Az intézményi térítési díjat és a személyi térítési díjat bentlakásos intézményi ellátás esetén ellátási napra vetítve kell meghatározni.

A fizetendő személyi térítési díj összegét, a pénz- és ingatlanvagyon terhelését, a fizetési kötelezettség teljesítését, valamint a hátralékot nyilván kell tartani, a gondozási napokról nyilvántartást kell vezetni.

A személyi térítési díj összege a megállapítás időpontjától függetlenül évente két alkalommal vizsgálható felül és változtatható meg, kivéve ha az ellátott jövedelme

- olyan mértékben csökken, hogy az e törvényben meghatározott térítési díj fizetési kötelezettségének nem tud eleget tenni;
- a szociális vitetési alap összegének 25%-át meghaladó mértékben növekedett.

A személyi térítési díj megállapításának, fizetésének szabályai:

- tartós bentlakásos intézményi ellátás esetén a személyi térítési díj az intézményi térítési díjjal megegyező összeg, ha a jövedelemhányad eléri vagy meghaladja az intézményi térítési díj összegét,
- ha tartós bentlakásos intézményi ellátás esetén a jövedelemhányad nem éri el az intézményi térítési díj összegét, és az ellátott jelentős pénzvagyonnal rendelkezik, a személyi térítési díj az intézményi térítési díjjal megegyező összeg azzal, hogy a jövedelemhányad és az intézményi térítési díj közötti különbözetet a jelentős pénzvagyonból kell fedezni,
- ha tartós bentlakásos intézményi ellátás esetén a jövedelemhányad nem éri el az intézményi térítési díj összegét, és az ellátott nem rendelkezik jelentős pénzvagyonnal, - rehabilitációs intézmény és rehabilitációs célú lakóotthon kivételével - a személyi térítési díj a jelentős ingatlanvagyon kilencvenhatod részének és a jövedelemhányadnak az összege, de legfeljebb az intézményi térítési díjjal megegyező összeg.

Jövedelemhányad: tartós bentlakásos intézményi ellátás esetén az intézményi ellátásért fizetendő személyi térítési díj meghatározása során meg kell állapítani az ellátást igénylőre vonatkozó jövedelemhányadot. A jövedelemhányad nem haladhatja meg az ellátott havi jövedelmének 80%-át.

Jelentős pénzvagyon: az ellátott rendelkezésére álló fizetési számla pozitív egyenlege, betétszerződés vagy takarékbetét-szerződés alapján fennálló követelése és készpénze összegének azon részét kell tekinteni, amely az intézményi térítési díj egyévi összegét a jogosult elhelyezésekor vagy a térítési díj felülvizsgálatakor meghaladja.

Jelentős ingatlanvagyon: az ingatlanvagyon együttes értékének a szociális vetítési alap összegének a negyvenszeresét meghaladó részét kell tekinteni. Ingatlanvagyonként kell figyelembe venni az ellátás igénylésének vagy a felülvizsgálat időpontjában az ellátást igénylő, ellátott tulajdonában álló ingatlant, valamint az őt illető hasznosítható, ingatlanon fennálló vagyoni értékű jogot, illetve az ellátás igénylését vagy a felülvizsgálatot megelőző 18 hónapban ingyenesen átruházott ingatlant, ha azok együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének a negyvenszeresét meghaladja (28.500,-Ft x 40= 1.140.000,-Ft). Osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdoni hányadot kell figyelembe venni.

Az intézmény (szolgáltató) vezetője az intézményi ellátás (szolgáltatás) nyújtásának megkezdését megelőzően megvizsgálja az ellátást igénylő

- havi jövedelmét szociális alapszolgáltatás és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmény esetén,
- havi jövedelmét és jelentős pénzvagyont rehabilitációs intézmény és rehabilitációs célú lakóotthon esetén,
- havi jövedelmét, jelentős pénzvagyont és jelentős ingatlanvagyonát ápolást, gondozást nyújtó intézmény és ápoló-gondozó célú lakóotthon esetén.

Az intézmény (szolgáltató) vezetője a térítési díj felülvizsgálatakor megvizsgálja az ellátott

- havi jövedelmét szociális alapszolgáltatás és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmény esetén,
- havi jövedelmét és pénzvagyont tartós bentlakásos intézmény esetén,
- havi jövedelmét és ingatlanvagyonát.

A bentlakásos intézményben az ellátott által fizetendő térítési díjat úgy kell megállapítani, hogy részére legalább jogszabály szerinti költőpénz visszamaradjon.

Költőpénz: a bentlakásos intézményekben a jövedelemmel nem rendelkező 16 év fölötti ellátottak részére személyes szükségleteik fedezésére az intézmény költőpénzt biztosít. Költőpénzt kell biztosítani annak az ellátottnak is, aki helyett a térítési díjat jövedelem hiányában kizárólag a tartásra köteles és képes személy fizeti, illetve a térítési díjat vagyona terhére állapították meg. A költőpénz havi összege nem lehet kevesebb a tárgyév január 1-jén érvényes szociális vetítési alap összegének 20%-ánál (5.700,-Ft), ha a térítési díjat úgy állapították meg, hogy az vagyont is terhel, 30%-ánál (8.550,-Ft). Legalább a költőpénz összegére kell kiegészíteni az ellátottnak ezt az összeget el nem érő jövedelmét.

Tartási kötelezettség: a személyi térítési díjat

- a kiskorú és a gondnokság alatt álló jogosult esetén a törvényes képviselő;
- a gondnokság alatt nem álló, magasabb összegű családi pótlékban részesülő jogosult esetén a családi pótlékra vagy a családi pótlék felvételére jogosult;
- *előző két pontban* nem szabályozott esetekben a térítési díj fizetésére kötelezett jogosult vagy tartására köteles és képes személy fizeti meg az intézménynek.

A személyi térítési díj felülvizsgálata:

A személyi térítési díj összege a megállapítás időpontjától függetlenül évente két alkalommal vizsgálható felül és változtatható meg, kivéve ha az ellátott jövedelme

- olyan mértékben csökken, hogy az e törvényben meghatározott térítési díj fizetési kötelezettségének nem tud eleget tenni,
- a szociális vetítési alap összegének 25%-át meghaladó mértékben növekedett.

A felülvizsgálat során megállapított új személyi térítési díj megfizetésének időpontjáról a fenntartó rendelkezik.

Jogorvoslat a személyi térítési díj megállapításával:

Ha az ellátott, a törvényes képviselője vagy a térítési díjat megfizető személy a személyi térítési díj összegét vitatja, illetve annak csökkentését vagy elengedését kéri, állami fenntartó esetén az értesítés kézhezvételétől számított nyolc napon belül a fenntartóhoz fordulhat, ezt követően a fenntartó döntésének felülvizsgálata bíróságtól kérhető, egyházi és nem állami fenntartó esetén a bíróságtól kérheti a térítési díj megállapítását.

A térítési díj befizetése és ellenőrzése:

A térítési díjat az igénybevétel napjától havonként - ha e rendelet, az önkormányzat rendelete vagy a megállapodás másként nem rendelkezik - a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kell befizetni az ellátást nyújtó intézmény elszámolási számlájára.

Az intézmény vezetője ellenőrzi, hogy a megállapított térítési díj befizetése havonként megtörténik-e. Ha a kötelezett a befizetést elmulasztotta, az intézményvezető 15 napos határidő megjelölésével a fizetésre kötelezett személyt írásban felhívja az elmaradt térítési díj befizetésére. Ha a határidő eredménytelenül telt el, az intézmény vezetője a kötelezett nevét, lakcímét és a fennálló díjhátralékot nyilvántartásba veszi.

A nyilvántartott díjhátralékról az intézmény vezetője negyedévenként tájékoztatja a fenntartót a térítési díjhátralék behajtása vagy a behajthatlan hátralék törlése érdekében. Az intézményvezető a fenntartót - jelzálogbejegyzés kezdeményezéséről való döntés érdekében - évente értesíti a hátralékról.