

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (IX. 25.) önkormányzati rendelete

a Tiszakécske Város Önkormányzata tulajdonában álló egyes telkekhez nyújtott vételár-kedvezményről

[1] A rendelet célja a település fejlődésének elősegítése, a fiatal családok letelepedésének támogatása önkormányzati tulajdonban lévő egyes építési telkek vételár-kedvezmény igénybevételével történt értékesítésével, amely révén elérhetővé válik a saját otthon megteremtése azok számára, akik hosszú távon Tiszakécske településen képzik el jövőjüket, és hozzájárulnak a közösség gyarapodásához.

[2] Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2025. (VII.31.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 1. pontjának 1.1.17. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság és a Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2025. (VII.31.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 3. pontjának 3.1.8. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szociális, Egészségügyi, Családvédelmi és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya az 1. mellékletben meghatározott önkormányzati tulajdonú, lakóépület építésére alkalmas építési telkek (továbbiakban: építési telek) megvásárlásához nyújtott vételár-kedvezmény biztosítására terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

A rendelet alkalmazásában:

- élettárs*: az a természetes személy, aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:514. § (1) bekezdés szerinti élettársi kapcsolatban áll más természetes személlyel,
- gyermek*: az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározottak,
- lakóépület*: a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 76. pontjában meghatározott fogalom.

3. A vételár-kedvezmény feltételei és mértéke

3. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott építési telek értékesítése esetén a 4. §-ban meghatározott mértékű vételár-kedvezményben részesül az a büntetlen előéletű, cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, aki

- a) Tiszakécskén él vagy Tiszakécskén kíván letelepedni,
- b) az állami adóhatóságnál és Tiszakécske város illetékességi területén a helyi önkormányzati adóhatóságnál nincs nyilvántartott köztartozása,
- c) lakhatás céljára alkalmas ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, vagy vállalja, hogy a tulajdonában lévő ilyen ingatlant az építési telekre vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 2 éven belül elidegeníti,
- d) korábban vételár-kedvezményben nem részesült, és
- e) az építési telekre kötött adásvételi szerződésben vállalja, hogy
 - ea) a telek tulajdonjogának megszerzésétől számított 4 éven belül a telekre lakóépületet épít (e szakasz alkalmazásában a továbbiakban: ingatlan), és
 - eb) a használatba vételi engedély véglegessé válását követően az adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 10 évig vagy egyszerű bejelentési eljárás esetén az épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását követően az adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 10 évig életvitelszerűen az ingatlanban lakik, azt nem idegeníti el, és
 - ec) az ingatlanra a ea)-eb) pont szerinti kötelezettségei biztosítására a 4. § szerinti vételár-kedvezmény és járulécai erejéig jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba (a továbbiakban: jogosult).

(2) A házastársak vagy az élettársak a vételár-kedvezményt csak együttesen igényelhetik, és az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek mindkét félnek meg kell felelnie.

(3) A polgármester a jogosult kérelmére a vételár-kedvezménnyel megvásárolt ingatlan (1) bekezdése eb) pontja szerinti időtartamon belüli elidegenítéséhez akkor járul hozzá, ha a jogosult a vételár-kedvezmény összegét az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamattal növelten egy összegben az önkormányzat részére megfizette.

(4) A (3) bekezdéstől eltérően a polgármester a jogosult kérelmére a vételár-kedvezmény igénybevételével vásárolt ingatlan elidegenítéséhez a vételár-kedvezmény megfizetésének előírása nélkül, a jelzálogjog és az elidegenítési tilalom fenntartása mellett járul hozzá, ha a tulajdonostársak a házasság felbontása, valamint a házastársi vagyonközösség megszűntetése érdekében vagy az élettársi kapcsolat megszűnésére tekintettel tulajdonrészüket egymástól erre vonatkozó szerződés keretében megváltják.

4. §

(1) A vételár-kedvezmény mértéke

- a) gyermek vagy gyermekvállalás nélkül 35 százalék,
- b) 1 gyermek esetén 50 százalék,
- c) 2 gyermek esetén 65 százalék,
- d) 3 vagy több gyermek esetén 80 százalék a telek vételárából.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott mértékű vételár-kedvezmények közül az igénylő részére egy állapítható meg.

(3) A vételár-kedvezmény mértékét megalapozó gyermekszám meghatározásához

- a) egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermekét,
- b) házastársak vagy élettársak esetén a házastársakkal vagy az élettársakkal közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, valamint a házastársak vagy az élettársak nem közös gyermekét,

c) a házastársak vagy élettársak által közösen vállalt gyermeket kell figyelembe venni.

4. Gyermekvállalásra tekintettel érvényesíthető vételár-kedvezmény

5. §

(1) A vételár-kedvezmény mértékének megállapítása során a 4. § (3) bekezdés c) pontja szerinti gyermekvállalás csak olyan házastársak vagy élettársak közös kérelme alapján vehető figyelembe, akik közül a vételár-kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

(2) A 4. § (3) bekezdés c) pontja szerinti gyermekvállalásról a kedvezmény igénylése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozni.

(3) A házastársaknak vagy élettársaknak a gyermekvállalást az adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 10 éven belül kell teljesíteni.

(4) A gyermekvállalás teljesítését annak megtörténtétől számított 60 napon belül a polgármesterhez benyújtott megfelelő dokumentummal igazolni kell.

(5) Ha a házastársak vagy élettársak a gyermekvállalás teljesítésére meghatározott határidőig a gyermek vállalását nem, vagy csak részben teljesítik, úgy az igénybe vett vételár-kedvezmény összegének a nem teljesített gyermekvállalás figyelembevételével a 4. § (1) bekezdésben foglaltak alapján kiszámolt vételár-kedvezmény és a vállaláskor figyelembe vett vételár-kedvezmény különbözetét az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított, Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül – vissza kell fizetni.

(6) A vételár-kedvezményt igénybe vett személy a (5) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettség elengedése iránti kérelemmel fordulhat a polgármesterhez különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel.

(7) Különös méltánylást érdemlő helyzetnek minősül, ha a gyermekvállalásra vonatkozó kötelezettségnek a házastársak vagy élettársak azért nem tettek eleget, mert

- a) a házastársak vagy élettársak egyik tagja elhunyt,
- b) a gyermeket a házastársak vagy élettársak egyikének az adásvételi szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták,
- c) a gyermek halva születik, vagy
- d) a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan nem lehetséges vagy ellenjavallt.

(8) Az (7) bekezdés d) pontja szerinti igazolást legkésőbb a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltét követő 60 napon belül kell benyújtani.

5. A vételár-kedvezmény igénylésének szabályai

6. §

(1) A vételár-kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az igénylő az 1. mellékletben lévő építési telekre vonatkozóan a Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 15/2023. (VII. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) szabályainak megfelelő vételi ajánlatot nyújtson be az érintett telek megvásárlására és a vagyonrendelet alapján az adásvételi szerződés vele kerüljön megkötésre.

(2) Vételár-kedvezmény az 1. mellékletben meghatározott építési telkek vásárlásához igényelhető és nyújtható.

(3) Vételár-kedvezmény egy személynek csak egyszer, egy darab építési telek vásárlásához nyújtható. A vételár-kedvezményt a házastársak vagy élettársak csak együttesen, egy alkalommal, egy telekre vonatkozóan kérhetik.

(4) A vételár-kedvezménnyel megvásárolt építési telken az adásvételi szerződéssel csak a vételár-kedvezményt igénylő szerezhethet tulajdonjogot. Házastársak, élettársak esetén az adásvételi szerződéssel mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogot kell szereznie.

(5) A vételár-kedvezmény igénybevételére vonatkozó kérelmet az építési telek vásárlására benyújtott vételi ajánlattal egyidejűleg kell a polgármesterhez benyújtani.

(6) A vételár-kedvezmény igénybevételéhez az alábbi dokumentumokat kell becsatolni:

- a) a személyazonosság, az állampolgárság és az életkor igazolására alkalmas hatósági igazolvány másolatát,
- b) a büntetlen előéletet igazoló érvényes hatósági bizonyítvány másolatát,
- c) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított nemleges együttes adóigazolást,
- d) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot az 3. § (1) c) és e) pontban foglaltakról.

7. §

(1) Az építési telkek vételárának meghatározása a vagyonrendelet alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A vételár-kedvezményre való jogosultság és mértékének megállapításáról szóló döntés meghozatala és az adásvételi szerződés megkötése a polgármester hatáskörébe tartozik.

6. Az ellenőrzés

8. §

(1) A vételár-kedvezményben részesült személy a 3. § (1) ea) pontban foglalt feltétel teljesülését a használatba vételi engedély vagy hatósági bizonyítvány másolatával köteles igazolni a polgármester felé, annak kiállítását követő 60 napon belül.

(2) A rendeletben foglalt feltételek teljesülését a a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal feladat- és hatáskörrel rendelkező Hatósági és Szervezési Osztálya jogosult ellenőrizni.

(3) Ha az ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a vételár-kedvezményben részesülő személy jogosulatlanul vette igénybe a vételár-kedvezményt, az Önkormányzatot valótlán tények közlésével, adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette, vagy az e rendeletben illetve az adásvételi szerződésben foglalt valamely kötelezettségének illetve vállalásának nem tett eleget, a vételár-kedvezmény összegét az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten egy összegben az önkormányzat részére meg kell fizetnie.

(4) A polgármester legfeljebb 24 havi kamatmentes részletfizetést engedélyezhet a fizetésre, ha az (3) bekezdésben meghatározott kötelezettség a vételár-kedvezményben részesülő személy létfenntartását veszélyeztetné.

(5) A (3) bekezdésben foglalt kötelezettség teljesítését követően az önkormányzat intézkedik az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjognak és elidegenítési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

7. Záró rendelkezések

9. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú telkekhez nyújtott vételár-kedvezményről szóló 4/2021. (V.20.) önkormányzati rendelet.

10. §

Ez a rendelet 2025. október 1-jén lép hatályba.

Tiszakécske, 2025. szeptember 25.

Tóth János s.k.
polgármester

Gombosné dr. Lipka Klaudia s.k.
jegyző

ZÁRADÉK:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Tiszakécske, 2025. szeptember 25.

Gombosné dr. Lipka Klaudia s.k.
jegyző

Ingtatlanok jegyzéke

1	A	B	C	D
	Cím	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Megnevezés
2	6060 Tiszakécske, Dr. Tóth Géza utca 8.	Tiszakécske, Belterület, 9198 hrsz.	810 m ²	kivett beépítetlen terület
3	6060 Tiszakécske, Dr. Tóth Géza utca 4.	Tiszakécske, Belterület, 9200 hrsz.	810 m ²	kivett beépítetlen terület
4	6060 Tiszakécske, Dr. Tóth Géza utca 1.	Tiszakécske, Belterület, 9203 hrsz.	922 m ²	kivett beépítetlen terület
5	6060 Tiszakécske, Dr. Tóth Géza utca 9.	Tiszakécske, Belterület, 9207 hrsz.	790 m ²	kivett beépítetlen terület