

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../..... (.....) önkormányzati rendelete
kedvezményes építési telek vásárlásának feltételeiről**

Előterjesztő: Polgármester

Előkészítő: Hatósági és Szociális Osztály

Ózd, 2016. április 15.

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../..... (.....) önkormányzati rendelete
kedvezményes építési telek vásárlásának feltételeiről**

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013.(II.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.2.6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi, Igazgatási és Rendészeti Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Ózd Város Önkormányzata a gyermekvállalás ösztönzése, a képzett munkaerő megtartása, a városban történő hosszú távú letelepedések elősegítése, valamint a település népességmegtartó képességének növelése érdekében Ózd város területén építési telket biztosít kedvezményes áron, lakás építése céljából a rendeletben meghatározott feltételekkel. A rendelkezésre álló ingatlanok jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

2.§

(1) Az építési telek kedvezményes vételára Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013.(II.27.) önkormányzati rendelet 24/A.§-a alapján kerül megállapításra.

(1) Az építési telekre az adásvételi szerződésben négy éves időtartamra beépítési kötelezettséget, és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

3.§

A rendelet hatálya olyan ózdi lakóhelyű vagy Ózdon életvitelszerűen, hosszútávon letelepedni kívánó házastársakra és élettársakra (a továbbiakban: kérelmezők) terjed ki, akiknek legalább az egyike uniós állampolgár, és az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:

- a) a kérelem benyújtásának napján legalább az egyikük 45. életévnél fiatalabb,
- b) legalább középfokú végzettséggel rendelkeznek,
- c) legalább az egyikük a kérelem benyújtását megelőző két éven belül folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel.

4. §

(1) A kérelmezőknek írásban kötelezettséget kell vállalniuk arra, hogy:

- a) A kérelem pozitív elbírálását követő 30 napon belül az Önkormányzattal a tulajdonjog átruházására alkalmas adásvételi szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötnek.

- b) A Szerződés megkötését követő négy éven belül legalább két gyermek neveléséről fognak gondoskodni.
 - c) A megvásárolt telken a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3.§-a szerinti méltányolható lakásigénynek megfelelő új lakóingatlant létesítenek.
 - d) A Szerződés megkötését követő egy éven belül a tulajdonukban lévő ingatlant értékesítik és az értékesítéséből befolyt vételárat teljes egészében a Szerződéssel megvásárolt építési telken lakóház felépítésére használják.
 - e) A Szerződés megkötését követő egy éven belül az építkezést megkezdik, és legkésőbb négy éven belül a használatba vételi engedélyt az Ózdi Polgármesteri Hivatal Hatósági és Szociális Osztályán (a továbbiakban: Osztály) bemutatják.
 - f) A rendelet alapján tulajdonukba került lakóingatlanba a jogerős használatbavételi engedély kiadását követően beköltöznek, lakóhelyként azt bejelentik és ott az önkormányzat javára kikötött elidegenítési tilalom fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodnak, lakóhelyüket nem változtatják meg.
 - g) Amennyiben négy éven belül az ingatlant elidegenítik, úgy az Önkormányzat az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási törléséhez abban az esetben járul hozzá, ha az építési telek vételára és a kérelem benyújtásakor megállapított, általános forgalmi adóval növelt forgalmi érték közötti különbözetet az Önkormányzat részére megfizetik.
 - h) Kötelezettséget vállalnak arra, hogy ha a beépítési kötelezettség lejártakor
 - ga) egy gyermek neveléséről gondoskodnak, akkor az építési telek kedvezményes vételárát a forgalmi érték 50%-ára,
 - gb) egy gyermek neveléséről sem gondoskodnak, akkor az építési telek kedvezményes vételárát a forgalmi érték 100%-áraegészítik ki, valamint megfizetik az építési telek után fizetendő általános forgalmi adót is az Önkormányzat részére.
- (2) Nem részesülhetnek támogatásban azok a kérelmezők, akik
- a) más lakástulajdonnal rendelkeznek, kivéve, ha annak értékesítésére kötelezettséget vállalnak,
 - b) az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.) Korm.rendelet 1. melléklete szerint nem jogosultak a családi otthontermelési kedvezményre.

5. §

- (1) A kedvezményes építési telek vásárlása iránti kérelmet a rendelet 2. mellékletének alkalmazásával az Osztályon lehet benyújtani.
- (2) A kérelmezők csak egy kedvezményes építési telek megvásárlására jogosultak.
- (3) A kérelmezők kötelesek a kérelemhez a 2. mellékletben felsorolt dokumentumokat csatolni.
- (4) Amennyiben a kérelem elbírálásakor kétség merül fel a kérelmezők által tett nyilatkozatok valóságára tekintetében, a közölt adatok, tények ellenőrzése céljából az Osztály környezettanulmányt készíthet, készíttethet, vagy más hatóságot, szervet adatközlés céljából megkereshet.

- (5) Amennyiben kiderül, hogy a kérelmezők hamis tartalmú nyilatkozatot, igazolást terjesztettek elő, úgy a kérelem elutasítására, és a kedvezményes telekvásárlás további igénybevételi lehetőségéből történő kizárásra kerül sor.

6.§

- (1) A kérelmek elbírálása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (2) Az elbírálás során előnyt élveznek azok a kérelmezők, akik első lakásingatlanuk megépítése érdekében nyújtották be kérelmüket.
- (3) Az önkormányzat a rendelet alapján tulajdonba adott építési telket megtekintett állapotban bocsátja a kérelmezők birtokába, a hiányzó közművek kiépítése kérelmezők feladata.

7. §

A rendelet alkalmazása során:

1. Élettársak: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:514. §-a szerinti életközösségben együtt élő személyek.
2. Gyermekek: aki a kérelem benyújtásának időpontjában a Ptk. 2:10. § (1) bekezdése szerint kiskorúnak minősül.
3. Ingatlan: az ingatlan-nyilvántartásban lakás, lakóház megnevezéssel szereplő ingatlan.
4. Középfokú végzettség: a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § (6) bekezdésében meghatározott végzettség.

8.§

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2016. május 1-jén lép hatályba.
- (2) A 9-11.§ a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

9.§

Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013.(II.27.) önkormányzati rendelet a következő 24/A.§-sal egészül ki:

„24/A.§ (1) A Képviselő-testület önkormányzati tulajdonú építési telek kedvezményes értékesítéséről dönthet a külön önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel.

(2) Az önkormányzati tulajdonú építési telek forgalmi értékének meghatározásakor a 23.§ (3) bekezdését kell alkalmazni.

(3) Az önkormányzati tulajdonú építési telek kedvezményes értéke a (2) bekezdés szerinti forgalmi érték 10%-ától nem lehet kevesebb.”

10.§

- (1) Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Önkormányzat által ellátandó feladatok kormányzati funkciók szerinti besorolását az 5. melléklet tartalmazza.”

- (2) Az SZMSZ a 3. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

11.§

Hatályát veszti az SZMSZ 2. függeléke.

Dr. Almási Csaba
jegyző

Janiczak Dávid
polgármester

1. melléklet a/... (.....) önkormányzati rendelethez

Ingatlanok jegyzéke

	A	B	C	D
1.	Ózd, Mosonyi Mihály út 41.	621	1083	beépítetlen terület
2.	Ózd, Mosonyi Mihály út 43.	622	1048	beépítetlen terület
3.	Ózd, Mosonyi Mihály út 48.	652	1084	beépítetlen terület
4.	Ózd, Mosonyi Mihály út 50.	653	1134	beépítetlen terület
5.	Ózd, Mosonyi Mihály út 52.	654	1096	beépítetlen terület

KÉRELEM

kedvezményes építési telek vásárlásához

I. Kérelmezők adatai:

1. Neve:.....
.....

Születési helye, ideje:
.....

Anyja neve:
.....

Lakóhelye:
.....

Tartózkodási helye:
.....

Személyi igazolvány vagy útlevel száma:
.....

Állampolgársága:
.....

Telefonszám:
.....

2. Házastárs / Élettárs¹ neve:
.....

Születési helye, ideje:
.....

Anyja neve:
.....

Lakóhelye:
.....

Tartózkodási helye:
.....

¹ Megfelelő aláhúzendó!

Személyi igazolvány vagy útlevel száma:

.....
Állampolgársága:

.....
Telefonszám:

.....

II. Alulírott kérelmezők vállaljuk, hogy

- 1.** A kérelem pozitív elbírálását követő 30 napon belül az Önkormányzattal a tulajdonjog átruházására alkalmas adásvételi szerződést kötünk.
- 2.** Az adásvételi szerződés megkötését követő négy éven belül legalább két gyermek neveléséről fogunk gondoskodni.
- 3.** A Szerződés megkötését követő egy éven belül a tulajdonunkban lévő ingatlant értékesítjük és az értékesítéséből befolyt vételárat teljes egészében a Szerződéssel megvásárolt építési telken lakóház felépítésére használjuk.
- 4.** A megvásárolt telken a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3.§-a szerinti méltányolható lakásigénynek megfelelő új lakóingatlant létesítünk.
- 5.** A Szerződés megkötését követő egy éven belül az építkezést megkezdjük, és legkésőbb négy éven belül a használatba vételi engedélyt az Ózdi Polgármesteri Hivatal Hatósági és Szociális Osztályán (a továbbiakban: Osztály) bemutatjuk.
- 6.** A rendelet alapján tulajdonunkba került lakóingatlanba a jogerős használatbavételi engedély kiadását követően beköltözünk, lakóhelyként azt bejelentjük és ott az önkormányzat javára kikötött elidegenítési tilalom fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodunk, lakóhelyünket nem változtatjuk meg.
- 7.** Amennyiben négy éven belül az ingatlant elidegenítjük, úgy az Önkormányzat az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási törléséhez abban az esetben járul hozzá, ha az építési telek kérelem benyújtásakor megállapított, általános forgalmi adóval növelt forgalmi értékét az Önkormányzat részére megfizetjük.
- 8.** Kötelezettséget vállalunk arra, hogy ha a beépítési kötelezettség lejártakor
 - a) egy gyermek neveléséről gondoskodunk, akkor az építési telek kedvezményes vételárát a forgalmi érték 50%-ára,
 - b) egy gyermek neveléséről sem gondoskodunk, akkor az építési telek kedvezményes vételárát a forgalmi érték 100%-áraegészítjük ki, valamint megfizetjük az építési telek után fizetendő általános forgalmi adót is az Önkormányzat részére.

III. Alulírott kérelmezők büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy:

1. a jelen kérelemben foglalt adatok a valóságnak megfelelnek,
2. a nyilatkozatban foglalt adatok kezeléséhez hozzájárulunk,
3. az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.) Korm.rendelet 1. melléklete szerint a családi otthonteremtési kedvezményre jogosultak vagyunk.

Kelt:.....

.....

Kérelmező 1.

.....

Kérelmező 2.

Az építési telek igényléséhez szükséges dokumentumok jegyzéke:

- a) házastársak esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata, élettársak esetén az élettársi kapcsolatról közjegyzői igazolás,
- b) legalább középfokú végzettséget igazoló bizonyítvány másolata,
- c) NAV igazolás arról, hogy a kérelem benyújtását megelőző két éven belül folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel.

3. melléklet a/....(.....) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 4/2013. (II.27.) önkormányzati rendelethez

Ózd Város Önkormányzata alaptevékenységének
kormányzati funkciók szerinti besorolása

- (1) 011130 Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége
- (2) 013320 Köztemető-fenntartás és-működtetés
- (3) 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
- (4) 016080 Kiemelt állami és önkormányzati rendezvények
- (5) 022010 Polgári honvédelem ágazati feladatai, a lakosság felkészítése
- (6) 031030 Közterület rendjének fenntartása
- (7) 041140 Területfejlesztés igazgatása
- (8) 041231 Rövid időtartamú közfoglalkoztatás
- (9) 041232 Start-munka program – Téli közfoglalkoztatás
- (10)041233 Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
- (11)041236 Országos közfoglalkoztatási program
- (12)041237 Közfoglalkoztatási mintaprogram
- (13)042220 Erdőgazdálkodás
- (14)045120 Út, autópálya építése
- (15)045140 Városi és elővárosi közúti személyszállítás
- (16)047120 Piac üzemeltetése
- (17)047320 Turizmusfejlesztési támogatások és tevékenységek
- (18)047410 Ár- és belvízvédelemmel összefüggő tevékenységek
- (19)051040 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
- (20)052020 Szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése
- (21)052080 Szennyvíz csatorna építése, fenntartása, üzemeltetése
- (22)053020 Szennyeződésmentesítési tevékenységek
- (23)061040 Telepszerű lakókörnyezetek felszámolását célzó programok
- (24)062020 Településfejlesztési projektek és támogatásuk

- (25)063020 Víztermelés, -kezelés, -ellátás
- (26)063080 Vízellátással kapcsolatos közmű építése, fenntartása, üzemeltetése
- (27)064010 Közvilágítás
- (28)066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások
- (29)072111 Háziiorvosi alapellátás
- (30)072112 Háziiorvosi ügyeleti ellátás
- (31)072311 Fogorvosi alapellátás
- (32)073110 Fekvőbetegek aktív ellátása általános kórházakban
- (33)074031 Család és nővédelmi egészségügyi gondozás
- (34)074032 Ifjúság-egészségügyi gondozás
- (35)074052 Kábítószer-megelőzés programjai, tevékenységei
- (36)081030 Sportlétesítmények, edzőtáborok működtetése és fejlesztése
- (37)081041 Versenysport-és utánpótlás-nevelési tevékenység és támogatása
- (38)081045 Szabadidősport- (rekreációs sport-) tevékenység és támogatása
- (39)081061 Szabadidős park, fürdő és strandszolgáltatás
- (40)082093 Közművelődés – egész életre kiterjedő tanulás, amatőr művészetek
- (41)083050 Televízió-műsor szolgáltatása és támogatása
- (42)086020 Helyi, térségi közösségi tér biztosítása, működtetése
- (43)086030 Nemzetközi kulturális együttműködés
- (44)086090 Egyéb szabadidős szolgáltatás
- (45)091110 Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
- (46)091140 Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
- (47)091220 Köznevelési intézmény 1-4. évfolyamán tanulók nevelésével, oktatásával összefüggő működtetési feladatok
- (48)092120 Köznevelési intézmény 5-8. évfolyamán tanulók nevelésével, oktatásával összefüggő működtetési feladatok
- (49)101142 Szenvedélybetegek nappali ellátása
- (50)101144 Szenvedélybetegek közösségi alapellátása (kivéve: alacsonyküszöbű ellátás)
- (51)101222 Támogató szolgáltatás fogyatékos személyek részére
- (52)102023 Időskorúak tartós bentlakásos ellátása

- (53)102024 Demens betegek tartós bentlakásos ellátása
- (54)102031 Idősek nappali ellátása
- (55)104031 Gyermekbölcsődei ellátása
- (56)104035 Gyermekétkeztetés bölcsődében, fogyatékosok nappali intézményében
- (57)104037 Intézményen kívüli gyermekétkeztetés
- (58)104042 Család- és gyermekjóléti szolgáltatások
- (59)104043 Család és gyermekjóléti központ
- (60)104044 Biztos Kezdet Gyerekház
- (61)104060 A gyermekek, fiatalok és családok életminőségét javító programok
- (62)106020 Lakásfenntartással, lakhatással összefüggő ellátások
- (63)107013 Hajléktalanok átmeneti ellátása
- (64)107015 Hajléktalanok nappali ellátása
- (65)107051 Szociális étkeztetés
- (66)107052 Házi segítségnyújtás
- (67)107090 Romák társadalmi integrációját elősegítő tevékenységek, programok”

Általános indokolás

Ózd Város Önkormányzata fontosnak tartja, hogy ösztönözze a fiatalok letelepedését és gyermekvállalását városunkban, valamint elősegítse a népesség megtartását.

Célja az Önkormányzatnak, hogy városunkból a fiatal ne elmenjenek, hanem itt, Ózdon alapítsanak családot, valamint elő kívánja segíteni más településekről érkező családok letelepedését.

Ennek érdekében az Önkormányzat kedvezményes építési telek vásárlásának lehetőségével kívánja támogatni azokat a családokat, akik Ózdon szeretnének építkezni. Az Önkormányzat a rendelkezésére álló építési telkek közül jelenleg ötöt ajánl fel kedvezményes áron való megvásárlásra, amelyeken a döntést és szerződés megkötését követő egy éven belül kell a kérelmezőknek az építkezést megkezdeni. Négy éven belül a használatba vételi engedélyt be kell mutatni, az elkészült ingatlanba be kell jelentkezni és életvitelszerűen ott tartózkodni.

A kérelmezőknek vállalniuk kell, hogy négy éven belül legalább két gyermek neveléséről gondoskodnak majd, elősegítve ezzel településünk népességének növekedését.

Az elbírálás során azok a kérelmezők élveznek előnyt, akik első lakásuk megépítéséhez kérelmezik a kedvezményes árú építési telket.

A kedvezményes építési telek vásárlási lehetőségének megteremtéséhez szükséges Ózd város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet módosítására.

A Magyar Államkincstár felhívására a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása szükséges a 2016. január 1-jétől érvényes kormányzati funkció kódok törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

Részletes indokolás

Az 1-3. §-hoz

A rendelet-tervezet célját és hatályát szabályozza.

A 4. §-hoz

A támogatásra való jogosultság feltételeit, a kérelmezők kötelezettségeit tartalmazza. Meghatározza azok körét, akik nem jogosultak a támogatás igénybevételére.

A 5.-6. §-hoz

A támogatás elbírálása során alkalmazandó eljárási szabályokat határozza meg.

A 7. §-hoz

Az értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

A 8. §-hoz

A hatálybelépésről és hatályon kívül helyezésről rendelkezik.

A 9.§-hoz

Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet új paragrafussal történő kiegészítését tartalmazza.

A 10. §-hoz

Az SZMSZ 2016. január 1-étől hatályos kormányzati funkciókat tartalmazó új melléklettel történő kiegészítéséről rendelkezik.

A 11. §-hoz

Az SZMSZ kormányzati funkciókat tartalmazó 2. függelékének hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

TÁJÉKOZTATÁS ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATRÓL
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján

1. Az önkormányzati rendelet-tervezet címe:

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../..... (.....) önkormányzati rendelete kedvezményes építési telek vásárlásának feltételeiről

2. A képviselő-testületi ülés időpontja:

2016. április 15.

3. Társadalmi hatások

Ózd Város területén letelepedni kívánók részére kedvezményes építési telek megvásárlásának lehetőségével bővül az önkormányzat által nyújtott támogatások köre. Ebből eredően remélhetően megnő az Ózdon letelepedni kívánó családok száma.

4-5. Gazdasági és költségvetési hatások

A kedvezményes építési telkek vásárlási lehetőségének vagyoni kihatása van, mivel az Önkormányzat a saját vagyonát képező telkeket ajánlja fel a városban letelepedni kívánók részére. Az önkormányzatnak a felajánlott telkek megvásárlása esetén a forgalmi érték után általános forgalmi adó fizetési kötelezettsége van.

6. Környezeti következmények

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs környezeti következménye.

7. Egészségi következmények

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs egészségi következménye.

8. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezet elfogadásával nőnek az ügyintézők és az ügykezelők feladatai.

9. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásával az Önkormányzat támogatni kívánja az Ózdon letelepedni kívánó házaspárokat és élettársakat. A jogalkotás elmaradásának következménye nincs.

10. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei

A jogszabály alkalmazásával az ügyintézők leterheltsége nő, de a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.