

**TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**4/2016. (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**  
**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ TELKEKHEZ NYÚJTOTT SZOCIÁLIS CÉLÚ**  
**VÉTELÁR-KEDVEZMÉNYRŐL**

Tiszakécske Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 26. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Egészségügyi, Szociális, Családvédelmi és Esélyegyenlőségi Bizottság és a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

**1.§**

E rendeletben meghatározott feltételek alapján Tiszakécske Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) által szociális célú vételár-kedvezmény biztosításával, nyilvános pályázati eljárás keretében meghirdetett telkek értékesítése esetén az Önkormányzat támogatást nyújt a településen lakó, illetve letelepedni kívánó családok gyermekvállalásának elősegítése céljából.

**2.§**

(1) E rendelet alkalmazásában

1. *fiatal házaspár*: házastársak, akik közül az e rendeletben szabályozott vételár-kedvezmény igénybevételének feltételeként, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet alapján igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét;
2. *támogatási szerződés*: az Önkormányzat és a támogatott között a vételár-kedvezményre vonatkozóan létrejött szerződés;
3. *támogatott személy*: aki az Önkormányzattal a vételár-kedvezmény jogosultságra vonatkozóan támogatási szerződést köt.

(2) Az e rendeletben meg nem határozott fogalmakat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.), a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben és az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendeletben (továbbiakban CSOK rendelet) meghatározottak szerint kell értelmezni.

### 3.§

- (1) A vételár-kedvezmény a rendeletben meghatározott feltételek szerint az igénylővel közös háztartásban élő és a vételár-kedvezménnyel vásárolt építési telken felépített új lakásba vele együtt beköltöző gyermeke után és az igénylő által vállalt gyermek után igényelhető.
- (2) Gyermekvállalásra tekintettel vételár-kedvezményt csak a fiatal házaspár igényelhet. Gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három, egygyermekes fiatal házaspár legfeljebb kettő, kétgyermekes fiatal házaspár egy gyermek születését vállalhatja a vételár-kedvezmény igénylésével összefüggésben.
- (3) A gyermekvállalás teljesítésére a CSOK rendelet szabályai az irányadóak.

## 2. A vételár-kedvezmény mértéke

### 4.§

- (1) Az e rendeletben foglalt feltételeknek megfelelő jogosultak részére az önkormányzat
  - a) 1 gyermek esetén 30%
  - b) 2 gyermek esetén 60%
  - c) 3 vagy több gyermek esetén 90% vételár-kedvezményt biztosít a telek árából.
- (2) A vételár-kedvezmény mértékét megalapozó gyerekszám meghatározása a CSOK rendelet 10-11. §-a alapján történik.
- (3) Fiatal házaspár esetén az (1) bekezdés szerinti vételár-kedvezmény adható a CSOK rendelet 8. § (2) bekezdésében és a 34. §-ában szabályozott gyermekvállalásra tekintettel, az abban szabályozott határidővel.
- (4) Az e rendeletben meghatározott célokra biztosított építési telkek aktuális teljes vételárát Tiszakécske Város Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: Képviselő-testület) erre vonatkozó határozata tartalmazza.
- (5) A vételár-kedvezményt csak az önkormányzati tulajdonú, szociális célú vételár-kedvezmény igénybevételével megvásárolható építési telkekre lehet igénybe venni, amelyet a pályázati kiírásban fel kell tüntetni.
- (6) A vételár-kedvezményt a támogatott csak egy darab építési telek vásárlása során veheti igénybe.

## 3. A vételár-kedvezményre jogosultság feltételei

### 5.§

- (1) A vételár-kedvezményt azon büntetlen előéletű magyar állampolgár igényelheti, aki
  - a) igazolja, hogy a családjában az egy főre jutó havi jövedelem mértéke nem haladja meg a mindenkori kötelező legkisebb munkabér bruttó összegének 400%-át,
  - b) igazolja, hogy az állami és az önkormányzati adóhatóságnál nincs nyilvántartott köztartozása,

- c) az egy vagy két gyermek után járó vételár-kedvezmény esetében a CSOK rendelet 30. §-ában, a három vagy több gyermek után járó támogatás esetében a CSOK rendelet 31. §-ában foglalt feltételeknek megfelelő,
  - d) a CSOK rendeletben szabályozott családi otthonteremtési kedvezmény feltételeinek megfelelő, és teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő kilenc hónapon belül
    - da) a 4. § (1) a) pontja szerinti vételár-kedvezmény igénybevétele esetén a CSOK rendelet 9. § a) pontjában
    - db) a 4. § (1) b) pontja szerinti vételár-kedvezmény igénybevétele esetén a CSOK rendelet 9. § b) pontjában
    - dc) a 4. § (1) c) pontja szerinti vételár-kedvezmény igénybevétele esetén a CSOK rendelet 9. § c) pontjában meghatározott összegű családi otthonteremtési kedvezményre a hitelintézettel szerződést köt,
  - e) nem rendelkezik támogatási szerződéssel, illetve támogatási szerződése megszűnt,
  - f) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő kilenc hónapon belül a vételárkedvezménnyel vásárolt ingatlanon megkezdí az építkezést, és az építkezés készülségi foka eléri az alapozás befejezését,
  - g) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő négy éven belül a vételár-kedvezménnyel érintett ingatlanra lakóépületet épít.
- (2) Az igénybevétele feltétele, hogy a rendelet feltételeinek megfelelő személy a szociális célú vételár-kedvezmény igénybevételevel megvásárolható építési telekre vonatkozóan kiírt pályázati felhívás alapján érvényes pályázatot nyújtson be, és a pályázat elbírálása során nyertes pályázóvá váljon.
- (3) A támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a vételár-kedvezmény biztosítása történt, a támogatási szerződés megkötését követően 10 évig életvitelszerűen a felépített új lakásban kell, hogy lakjon. Nem minősül e feltétel megszegésének a CSOK rendelet 28. §-ában szabályozott esetek.
- (4) A vételár-kedvezményt a házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként igényelhetik. A jogosultsági feltételeknek mindkét félnek meg kell felelnie.
- (5) A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.
- (6) A vételár-kedvezménnyel megvásárolt építési telken csak a támogatott személyek szerezhhetnek tulajdont. Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az ingatlanon mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

#### **4. Az igénylés módja, a pályázati eljárás rendje**

##### **6.§**

- (1) A szociális célú vételár-kedvezménnyel megvásárolható építési telkekre vonatkozó pályázati felhívás kiírása és a pályázatok elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

- (2) Érvényes pályázatot az nyújthat be, aki az e rendeletben foglalt feltételeknek megfelel, és a pályázati felhívásban meghatározott dokumentumokat hiánytalanul benyújtotta.
- (3) Az e rendelet szerinti feltételek meglétének igazolására a pályázathoz az alábbi dokumentumokat kell egyidejűleg becsatolni:
- a) a személyazonosság, az állampolgárság és az életkor igazolására alkalmas hatósági igazolványt,
  - b) a büntetlen előéletet igazoló érvényes hatósági bizonyítványt, amelyhez csatolni kell az igénylő írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a hatósági bizonyítványban foglalt személyes adatait a Polgármesteri Hivatal a vételár-kedvezményre való jogosultság megállapításának céljából és időtartamára kezelje,
  - c) a jövedelem típusának megfelelő igazolást,
  - d) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított nemleges együttes adóigazolást, valamint a Polgármesteri Hivatal igazolását, mely szerint nincs helyi adó tartozása,
  - e) az illetékes egészségbiztosítási pénztári feladatokat ellátó fővárosi és megyei kormányhivatal által kiállított igazolást a CSOK rendelet 30. § (1) bekezdésében, a 31. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakról,
  - f) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot az 5. § (1) d)-g) pontban foglaltakról.

## 7.§

- (1) Amennyiben egy építési telkekre több érvényes pályázat érkezik, a nyertes személyéről a Képviselő-testület tagjai közül megbízott személyekből álló háromtagú sorsolási bizottság a pályázat elbírálása során sorsolással dönt.
- (2) Ugyanazon személy e rendelet szerinti építési telkekre egyidejűleg meghirdetett pályázati felhívás során több építési telkekre is benyújthat érvényes pályázatot, azonban nyertes pályázóvá válása esetén a további építési telkekre vonatkozó pályázatok elbírálása során a pályázatát figyelmen kívül kell hagyni.
- (3) Az e rendelet szerinti építési telkekre egyidejűleg meghirdetett pályázatok elbírálása az építési telkek helyrajzi számának növekvő sorrendjében történik.
- (4) A pályázatok elbírálását követően a nyertes pályázóval az önkormányzat nevében a polgármester 15 napon belül adásvételi szerződést köt. A fizetendő összeg az önkormányzat határozatában szereplő vételár és a vételár-kedvezmény különbözete.

## 5. A támogatási szerződés

### 8.§

- (1) A pályázati eljárás során nyertes személlyel az Önkormányzat a pályázat elbírálását követő 15 napon belül a vételár-kedvezményre vonatkozó támogatási szerződést köt.
- (2) Az önkormányzat nevében a támogatási szerződést a polgármester köti meg.

- (3) A támogatási szerződés minimálisan tartalmazza a vételár-kedvezmény mértékét, jelzálogjog és elidegenítési tilalom bejegyzését az Önkormányzat javára az ingatlan nyilvántartásba az érintett építési telekre, valamint a szerződésszegés eseteit és a következményeire való felhívást.
- (4) Az Önkormányzat a támogatási szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a későbbiekben hozzájárul ahhoz, hogy a (3) bekezdés szerinti jelzálog ranghelyét a Magyar Állam, a családi otthonteremtési kedvezménnyel épített új lakásra felvett lakáscélú hitelintézeti és lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelye megelőzze, ennek érdekében – a támogatott kérelmére és költségére - megteszi a szükséges intézkedéseket.
- (5) A támogatott személy a támogatási szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a 5. § (1) d) pontjában foglalt feltétel megvalósulását a támogatási szerződés megkötését követő kilenc hónapon belül a CSOK rendelet 37. § (7) bekezdésében foglalt, a hitelintézettel megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés bemutatásával igazolja.
- (6) A támogatott személy a támogatási szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a 5. § (1) g) pontjában foglalt feltétel megvalósulását a támogatási szerződés megkötését követő négy éven belül használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, határozat vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolja.
- (7) A támogatott személy a támogatási szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy 15 napon belül értesíti a Polgármesteri Hivatalt, amennyiben a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló támogatási szerződés felmondásra került.

## **6. Jogosultsági feltételek ellenőrzése**

### **9.§**

- (1) A rendeletben foglalt feltételek teljesülését a Polgármesteri Hivatal hatósági ellenőrzés keretében ellenőrizheti.
- (2) Az 5. § (1) f) pont szerinti feltétel teljesülését a Polgármesteri Hivatal helyszíni ellenőrzés során ellenőrzi.

## **7. A szerződésszegés és következményei<sup>1</sup>**

### **10. §**

- (1) Ha az önkormányzat a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a vételár-kedvezményt, az Önkormányzatot valótlán tények közlésével, adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette, vagy a támogatott e rendeletben illetve a támogatási szerződésben foglalt valamely kötelezettségének illetve vállalásának nem tett eleget, az önkormányzat nevében a polgármester köteles a támogatási szerződést azonnali hatállyal felmondani.

- (2) A támogatott személynek a vételár-kedvezmény Ptk.-ban szabályozott késedelmi kamattal növelt teljes összegét egy összegben, a szerződés felmondásától számított 30 napon belül vissza kell fizetnie az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732208-15338112 számú bankszámlájára.
- (3) A Képviselő-testület legfeljebb 24 havi kamatmentes részletfizetést engedélyezhet, ha az (2) bekezdésben szabályozott visszafizetési kötelezettség a támogatott személy létfenntartását veszélyeztetné.
- (4) A támogatás jogosulatlan igénybevételének kell tekinteni, amennyiben a támogatott és azon gyermek, akire tekintettel a vételár-kedvezmény biztosításra került, a támogatási szerződés megkötésétől számított tíz éven belül más településen létesít állandó lakcímet, illetve életvitelszerűen nem Tiszakécske városban él, kivéve CSOK rendelet 28. §-ában szabályozott eseteket.
- (5) A visszafizetési kötelezettség teljesítését követően az önkormányzat intézkedik a támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak és elidegenítési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.
- (6) Az (1)-(5) bekezdéstől eltérően amennyiben a támogatott személy a támogatási szerződés megkötésétől számított 9 hónapon belül az önkormányzat felé írásban bejelenti, hogy a rendeletben valamint a támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeinek nem tud eleget tenni, az önkormányzat és a támogatott személy a bejelentést követő 15 napon belül kötelesek intézkedni az adásvételi és a támogatási szerződés közös felbontásáról.
- (7) Az Önkormányzat nevében a támogatási szerződést a polgármester bontja fel.
- (8) A (6) bekezdésben szabályozott esetben a felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani, melynek keretében a felbontó szerződések megkötésétől számított 15 napon belül a támogatott köteles az ingatlant az eredeti állapotában az önkormányzat tulajdonába és birtokába visszaadni, az önkormányzat pedig köteles a már részére megfizetett kedvezményes vételárat a támogatott részére visszafizetni.

## **8. Szerződés szerű teljesítés következményei**

### **11. §**

Az önkormányzat az e rendeletben illetve a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek, ideértve a gyermekvállalás esetén a gyermekvállalás teljesítéséről szóló igazolások benyújtása után, leghamarabb az 5. § (3) bekezdésben foglalt határidő leteltét követően haladéktalanul intézkedik a jelzálogjog és elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről.

<sup>1</sup>Kiegészítette az 5/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályba lép: 2017. február 24.

## **9. Záró rendelkezések**

### **12.§**

Ez a rendelet 2016. április 10-én lép hatályba.

## **10. Átmeneti rendelkezések<sup>2</sup>**

### **13. §**

Az önkormányzati tulajdonú telkekhez nyújtott szociális célú vételár-kedvezményről szóló 4/2016. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 5/2017. (II.23.) önkormányzati rendelettel (továbbiakban: Módr.) megállapított 10. § (6)-(8) bekezdéseit a Módr. hatályba lépésekor fennálló jogviszonyokra is alkalmazni kell.

Tiszakécske, 2016. március 31.

**Tóth János**  
polgármester

**Gombosné dr. Lipka Klaudia**  
jegyző

<sup>2</sup> Kiegészítette az 5/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályba lép: 2017. február 24.