



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1.

telefon: +36 56 450-222, e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló
14/2022.(X. 14.) sz. önkormányzati rendelet módosítására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 26-i ülésére

Előkészítette: Törökné Szabó Ildikó aljegyző

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság, Humán Bizottság

Döntéshozatal: minősített többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Látta: jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló helyi rendeletünk áttekintésre került és saját hatáskörben történő módosítása vált szükségessé.

A rendelet-tervezetben a rendelet hivatkozásai pontosításra, az egymást átfedő rendelkezések pedig megszüntetésre kerültek, ennek megfelelően a gyakorlatban való alkalmazásnak való megfelelés szempontjából a rendelet és mellékleteinek módosítása vált szükségessé.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló helyi rendelet és mellékletei rendelet-módosítás formájában előkészítésre kerültek, mely az előterjesztés részét képezi.

Tekintettel arra, hogy a rendelet módosításával helyi jogszabály készítéséről van szó, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. § (5) bekezdés értelmében a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

A Jat. 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Kormány tagja rendeletében meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.

A (2) bekezdés értelmében a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Figyelemmel arra, hogy rendeletet alkot a Képviselő-testület, ezért Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 50. §-a értelmében minősített többség szükséges annak elfogadásához. A Mötv. 47. (2) bekezdése szerint: *A javaslat elfogadásához az egyszerű többséget igénylő javaslat esetén a jelen levő önkormányzati képviselők, minősített többséget igénylő javaslat esetén az önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges. A betöltetlen önkormányzati képviselői helyet a határozatképesség szempontjából betöltöttnek kell tekinteni.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Martfű, 2026. február 18.

Dr. Papp Antal
polgármester

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (II. 27.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022.(X. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva

[2] az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló önkormányzati rendelet saját hatáskörben történő felülvizsgálata során a rendelet hivatkozásainak pontosítása, a gyakorlati alkalmazás szempontjából megfelelőbb szabályozás kialakítása és az egymással párhuzamos szabályozás megszüntetése céljából a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022. (X. 14.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jogot a Képviselő-testület gyakorolja.”

2. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022. (X. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A vételár kedvezmény igénybevételére az a kérelmező jogosult,)

- „c) aki hozzájárul, hogy az ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba az adásvételi szerződés megkötésének napjától
- ca) ellenérték nélküli, határozatlan idejű elővásárlási jog,
 - cb) a 5. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt kamatmentes kölcsön és járulécai erejéig jelzálogjog és elidegenítési tilalom,
 - cc) 4 év meghatározott időtartamra beépítési kötelezettség és ennek biztosítására elidegenítési tilalom
- kerüljön bejegyzésre,”

3. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022. (X. 14.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben a kérelem nem az előírt formanyomtatványon vagy hiányosan kerül benyújtásra, úgy 8 napos határidővel hiánypótlásra kell a kérelmezőt felszólítani, melynek tartalmaznia kell a figyelmeztetést arra vonatkozóan, hogy ha a hiánypótlásnak nem tesz eleget, a kérelem elutasításra kerül, amely ellen jogorvoslatnak helye nincs.”

4. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022. (X. 14.) önkormányzati rendelet 7. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A kérelem elbírálásáról a kérelmezőt 30 napon belül értesíteni kell.

(2) Az értesítést követően a lakótelek megvásárlására adásvételi szerződést kell kötni, melynek költsége, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének díja a vevőt terheli.”

5. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022. (X. 14.) önkormányzati rendelet 8. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A kamatmentes kölcsön visszafizetését az önkormányzati kölcsön folyósítását követő hónap 10. napjáig az önkormányzat pénzügyi osztályánál vezetett számlájára történő befizetéssel meg kell kezdeni és lehetőleg havi egyenlő részletekben kell törleszteni.

(5) A kamatmentes kölcsön igénybevétele esetén az önkormányzat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga a vevő részére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.”

6. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022. (X. 14.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

Amennyiben az igénylő

- a) a vételár kedvezményhez valótlán adatok közlésével jutott,
 - b) az ingatlant a 4. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt elidegenítési és terhelési tilalom ideje alatt el kívánja idegeníteni,
 - c) az adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségét neki felróható okból megszegi,
- a vissza nem térítendő vételár kedvezményt és a támogatás folyósításának napját követő naptól számított Ptk. szerinti törvényes késedelmi kamatot az általános forgalmi adóval növelten, valamint a kamatmentes kölcsön még hátralévő részét a Ptk. szerinti törvényes késedelmi kamatokkal növelten egy összegben az önkormányzat visszafizetésre történő felszólításának kézhezvételét követő 15 napon belül köteles visszafizetni.”

7. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022. (X. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022. (X. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

8. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022. (X. 14.) önkormányzati rendelet

- a) 4. (5) bekezdése,
- c) 7. § (3) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet 2026. március 1-jén lép hatályba.

Dr. Molnár György
jegyző

Dr. Papp Antal
polgármester

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakótelkek

A	B	C	D
Sorszám	Hrsz	Tulajdonos	Terület (m²)
1.	1670/6	Martfű Város Önkormányzata	777
2.	1670/7	Martfű Város Önkormányzata	789
3.	1670/8	Martfű Város Önkormányzata	799
4.	1670/9	Martfű Város Önkormányzata	810
5.	1670/10	Martfű Város Önkormányzata	820
6.	1670/13	Martfű Város Önkormányzata	769
7.	1670/14	Martfű Város Önkormányzata	761
8.	1670/15	Martfű Város Önkormányzata	762
9.	1670/18	Martfű Város Önkormányzata	727
10.	1670/19	Martfű Város Önkormányzata	728
11.	1670/24	Martfű Város Önkormányzata	708
12.	1670/25	Martfű Város Önkormányzata	707
13.	1670/26	Martfű Város Önkormányzata	800
14.	1670/27	Martfű Város Önkormányzata	800
15.	1670/28	Martfű Város Önkormányzata	800
16.	1670/29	Martfű Város Önkormányzata	800
17.	1670/30	Martfű Város Önkormányzata	800
18.	1670/31	Martfű Város Önkormányzata	800
19.	1670/32	Martfű Város Önkormányzata	1 516
20.	1670/33	Martfű Város Önkormányzata	800
21.	1670/34	Martfű Város Önkormányzata	800
22.	1670/35	Martfű Város Önkormányzata	1 193
23.	1670/37	Martfű Város Önkormányzata	673
24.	1670/38	Martfű Város Önkormányzata	676
25.	1670/39	Martfű Város Önkormányzata	761
26.	1670/40	Martfű Város Önkormányzata	765
27.	1670/41	Martfű Város Önkormányzata	761
28.	1670/42	Martfű Város Önkormányzata	764
29.	1670/43	Martfű Város Önkormányzata	761
30.	1670/44	Martfű Város Önkormányzata	764
31.	1670/45	Martfű Város Önkormányzata	760
32.	1670/46	Martfű Város Önkormányzata	764
33.	1670/47	Martfű Város Önkormányzata	760
34.	1670/48	Martfű Város Önkormányzata	764
35.	1670/49	Martfű Város Önkormányzata	760
36.	1670/50	Martfű Város Önkormányzata	764
37.	1670/51	Martfű Város Önkormányzata	1 744
38.	1670/52	Martfű Város Önkormányzata	764
39.	1670/53	Martfű Város Önkormányzata	763
40.	1670/54	Martfű Város Önkormányzata	1 330
41.	1670/55	Martfű Város Önkormányzata	810

42.	1670/56	Martfű Város Önkormányzata	810
43.	1670/57	Martfű Város Önkormányzata	812
44.	1670/58	Martfű Város Önkormányzata	813
45.	1670/59	Martfű Város Önkormányzata	750
46.	1670/61	Martfű Város Önkormányzata	701
47.	1670/62	Martfű Város Önkormányzata	701
48.	1670/63	Martfű Város Önkormányzata	780
49.	1670/64	Martfű Város Önkormányzata	780
50.	1670/65	Martfű Város Önkormányzata	780
51.	1670/66	Martfű Város Önkormányzata	780
52.	1670/67	Martfű Város Önkormányzata	780
53.	1670/68	Martfű Város Önkormányzata	780
54.	1670/69	Martfű Város Önkormányzata	780
55.	1670/70	Martfű Város Önkormányzata	780
56.	1670/71	Martfű Város Önkormányzata	780
57.	1670/72	Martfű Város Önkormányzata	780
58.	1670/73	Martfű Város Önkormányzata	759
59.	1670/74	Martfű Város Önkormányzata	759
60.	1670/75	Martfű Város Önkormányzata	766
61.	1670/77	Martfű Város Önkormányzata	774
62.	1670/78	Martfű Város Önkormányzata	774
63.	1670/79	Martfű Város Önkormányzata	782
64.	1670/80	Martfű Város Önkormányzata	782
65.	1670/81	Martfű Város Önkormányzata	789
66.	1670/82	Martfű Város Önkormányzata	789
67.	1670/83	Martfű Város Önkormányzata	1 204
68.	1670/84	Martfű Város Önkormányzata	1 204
~~69.~~	~~1670/85~~	~~Martfű Város Önkormányzata~~	~~681~~
70.	1670/86	Martfű Város Önkormányzata	680
71.	1670/87	Martfű Város Önkormányzata	642
72.	1670/88	Martfű Város Önkormányzata	590
73.	1670/90	Martfű Város Önkormányzata	711
74.	1670/91	Martfű Város Önkormányzata	789
75.	1670/92	Martfű Város Önkormányzata	789
76.	1670/94	Martfű Város Önkormányzata	789
77.	1670/95	Martfű Város Önkormányzata	789
Összesen:			62 403

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2 melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Kérelem

Martfű Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakótelek kedvezményes vásárlásához

1. A támogatást igénylő

1.1. Neve: _____

1.2. Születési helye, ideje: _____

1.3. Anyja neve: _____

1.4. Lakóhelye: _____

1.5. Tartózkodási helye: _____

1.6. Tartózkodás jogcíme: (a megfelelő pont aláhúzendő)

a) tulajdonos

b) társ tulajdonos

c) családtag

d) bérlő

e) egyéb

1.7. Családi állapota: _____

1.8. Személyi azonosító: _____

1.9. Személyi igazolvány, útlevél száma: _____

1.10. Adóazonosító jel: _____

1.11. Állampolgársága: _____

1.12. Telefonszám: _____

2. A támogatást igénylő

2.1. Neve: _____

2.2. Születési helye, ideje: _____

2.3. Anyja neve: _____

2.4. Lakóhelye: _____

2.5. Tartózkodási helye: _____

2.6. Tartózkodás jogcíme: (a megfelelő pont aláhúzendő)

a) tulajdonos

b) társ tulajdonos

c) családtag

d) bérlő

e) egyéb

2.7. Családi állapota: _____

2.8. Személyi azonosító: _____

2.9. Személyi igazolvány, útlevél száma: _____

2.10. Adóazonosító jel: _____

2.11. Állampolgársága: _____

2.12. Telefonszám: _____

3. A támogatást igénylők egymás közti kapcsolat jellege:(a megfelelő pont aláhúzendó)

a) házastárs

b) élettárs

4. A megvásárolni kívánt lakótelek

4.1. Helyrajzi száma: _____

4.2. Területe: _____

4.3. Vételára: _____

5. Az igényelt kedvezmény: (a megfelelő pont aláhúzendó)

a) 1.000.000.- Ft vissza nem térítendő támogatás

b) _____,- Ft kamatmentes kölcsön (legfeljebb 1.000.000.- Ft)

6. Nyilatkozatok

a) Tulajdonunkban az alábbi lakás céljára szolgáló ingatlan van, mely egyike sem önálló, be-költözhető

aa) Ingatlan címe: _____

ab) Tulajdoni hányad: _____

ac) Tulajdonszerzés jogcíme: _____

b) Vállaljuk, hogy az adásvételi szerződés aláírását követő 4 éven belül a megvásárolt lakó-
telken lakóingatlan építünk, azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetjük.

c) Hozzájárulunk, Martfű Város Önkormányzatának javára az ingatlanra az ingatlan-
nyilvántartásba az adásvételi szerződés megkötésének napjától a pénzintézetet követő ranghe-
lyen a kamatmentes kölcsön és járulékal erejéig jelzálogjog elidegenítési és terhelési tilalom,
ellenérték nélküli határozatlan időre elővásárlási jog 4 év időtartamra beépítési kötelezettség.

d) Vállaljuk, hogy a lakótelken megépített lakóingatlanba beköltözünk, és ott lakóhelyet léte-
sítünk.

e) Vállaljuk, hogy a beépítési kötelezettség teljesítését az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést
követő 15 napon belül okirattal (földhivatali bejegyzés, vagy legalább nem hiteles tulajdoni
lap), a lakóhelyre történő bejelentkezést a lakcímgigazolvány bemutatásával a bejelentést köve-
tő 15 napon belül igazoljuk.

f) Büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a kérelemben és a nyilatkozatokban
foglalt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt: _____

igénylő aláírása

igénylő aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

név: _____

lakóhely: _____

aláírás: _____

2. tanú

név: _____

lakóhely: _____

aláírás: _____

**Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban
lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022.(X. 14.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló
.../2026.(II. 27.) önkormányzati rendelethez**

Indokolás

A rendelet módosítását a felülvizsgált önkormányzati rendelettel kapcsolatban feltárt pontatlan hivatkozások megszüntetése, a rendelet egyértelmű megfogalmazása, a gyakorlatban történő jogalkalmazással való megfeleléség biztosítása indokolta.

A rendelet-tervezet indokolását a Nemzeti Jogszabálytár felületén közzé kell tenni.

Részletes indokolás

Az 1.§-hoz:

A rendelet-tervezet a Képviselő-testület visszavásárlási jogát nem szabályozza, mivel az ingatlan megvásárlásával az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba elővásárlási jog kerül bejegyzésre, ezért a már az önkormányzat részére bejegyzett elővásárlási jogot, amely mindenképpen jogbiztonságot eredményez az elővásárlási jog jogosultja részére, azt ismételen egy visszavásárlási joggal megerősíteni nem szükséges.

A 2.§-hoz:

A rendelet-tervezet a jogszabályhelyben foglaltak pontos megfogalmazását rögzíti és a pontatlan jogszabályi hivatkozást szünteti meg.

A 3.§-hoz:

A rendelet-tervezet a hiánypótlásra kötelezett, annak önhibájából eleget nem tevő kérelmezőt érintő jogkövetkezmény pontos meghatározását rögzíti.

A 4. §-hoz:

A rendelet-tervezet a kérelem elbírálásának módjáról és annak időtartamáról rendelkezik.

Az 5. §-hoz:

A kamatmentes kölcsön visszafizetése esetén a visszafizetés megkezdésének időpontját, illetve a kamatmentes kölcsön igénybevétele esetén azon önkormányzati hozzájárulást, hogy az adásvételi szerződésben a szerződés aláírásának napjától az ingatlan tulajdonjoga a vevő részére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a Ptk. szerinti szabályozással megegyezően rögzíti.

A 6. §-hoz:

A rendelet-tervezet a jogszabályhelyben foglaltak pontos megfogalmazását rögzíti, a hivatkozott jogszabály rövid elnevezését pedig pontosítja.

A 7. §-hoz:

A rendelet mellékleteinek módosítását tartalmazza.

A 8. §-hoz:

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A 9. §-hoz:

Hatályba lépő rendelkezést tartalmaz.

Hatásvizsgálat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022.(X. 14.)

.../2026.(II. 27) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi-gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet aktualizálásával az egységesen értelmezhető szabályozási tartalom az egyszerűbb jogalkalmazást, az állampolgárok számára pedig az egyszerűbb jogértelmezést biztosítja.

2. Környezeti és egészségi hatása, következményei:

Nincs.

3. Adminisztratív terhet befolyásoló hatás:

A rendelet módosításának elfogadása többlet adminisztratív feladatokat nem eredményez.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A rendelet tartalmi elemeinek aktualizálásával, figyelemmel a jogbiztonságot eredményező átláthatóságra a rendelet módosítása vált szükségessé.

5. A jogalkotás elmaradásának várható jogkövetkezményei:

A rendelet módosításának elmaradása jogbizonytalanságot eredményez, így a jogbiztonságot eredményező átláthatóság sérül.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Rendelkezésre állnak.