



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. március 11-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 rendelet módosítását követően látott napvilágot, hogy a rendelet 2. mellékletében szereplő kérelemben nincs feltüntetve a kérelmező/k bankszámlaszáma, melyet pótolni szükséges.

Továbbá javasoljuk a 8. § (6) bekezdését azzal kiegészíteni, hogy előbb a kamatmentes kölcsönt utalja át az önkormányzat, majd ezt követően kerüljön a vevő/k által átutalásra a vételár.

Egyebekben tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy maga a folyamat több, mint egy hónapot vesz igénybe.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Nvtv. 14. § (5) bekezdés értelmében az elővásárlási jog jogosultjának 35 napon belül kell nyilatkozni, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében vagy sem. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Amint a lemondó nyilatkozat a rendelkezésünkre áll tudjuk intézni a kamatmentes kölcsön átutalását, a tulajdonváltozások földhivatalnak történő bejelentését, vételárról a számla kiállítását.

Tekintettel arra, hogy a rendelet módosítás helyi jogszabály, 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. március 09.

Dr. Papp Antal
polgármester

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (III. 12.) 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 8. §-a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

„(6) A kamatmentes kölcsön összegének a kérelmező által megjelölt bankszámlaszámra történő átutalása megelőzi a vételár összegének átutalását.”

2. §

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022. (X. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Dr. Molnár György
jegyző

Dr. Papp Antal
polgármester

„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, vagy bekarikázandó)

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: _____

1.13. Számlavezető pénzügyi intézmény neve és bankszámlaszám: _____

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, vagy bekarikázandó)

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: _____

2.13. Számlavezető pénzintézet neve és bankszámlaszám:

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

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 vagy bekarikázandó)

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, beköltözhető

aa) Ingatlan címe: _____

ab) Tulajdoni hányad: _____

ac) Tulajdonszerzés jogcíme: _____

b) Vállaljuk, hogy az adásvételi szerződés aláírását követő 4 éven belül a megvásárolt lakótelken lakóingatlant 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 ranghelyen a kamatmentes kölcsön és járulécai erejéig jelzálogjog elidegenítési és terheli tilalom, ellenérték nélküli határozatlan időre elővásárlási jog 4 év időtartamra beépítési kötelezettség.

d) Vállaljuk, hogy a lakótelken megépített lakóingatlanba beköltözünk, és ott lakóhelyet létesítünk.

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 lakcímgazolvány bemutatásával a bejelentést követő 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

2. tanú

név: _____

név: _____

lakóhely: _____

lakóhely: _____

aláírás: _____

aláírás: _____

**Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban
lévő lakótelkek kedvezményes vásárlási feltételeiről szóló 14/2022.(X. 14.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló
.../2026.(III. 12.) önkormányzati rendelethez**

Indokolás

A rendelet módosítását a rendelet 2. mellékletének kiegészítése és a kamatmentes kölcsön
kifizetése és a vételár megfizetésének sorrendjének megállapítása indokolta.

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

Részletes indokolás

Az 1.§-hoz:

A rendelet 8. §-a kiegészül a (6) bekezdéssel, mely kimondja, hogy „A kamatmentes kölcsön
összegét a vételár átutalásánál előbb kell átutalni a kérelmen megjelölt bankszámlaszámra.”
A pénzmozgások sorrendiségét határozza meg.

A 2.§-hoz:

A rendelet 2. mellékletének módosítását tartalmazza.

A 3. §-hoz:

Hatályba lépő rendelkezést tartalmaz.

Az 1. melléklethez

A kérelem módosul.

Hatásvizsgálat

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

.../2026.(III. 12.) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi-gazdasági, költségvetési hatása:

Nincs.

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 rendelet 2. mellékletének kiegészítése és a kamatmentes kölcsön kifizetése és a vételár megfizetésének sorrendjének megállapítása tette szükségessé a rendelet megalkotását. 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.