

## **Bélapátfalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

### **18/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelete**

#### **családok kedvezményes építési telkekhez juttatásának feltételeiről**

Bélapátfalva Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., valamint 8.a. pontjában kapott felhatalmazás alapján

- Bélapátfalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2015 (XI. 08.) önkormányzati rendelete 2. Melléklete I. fejezet 6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság  
- Bélapátfalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2015 (XI. 08.) önkormányzati rendelete 2. Melléklete II. fejezet 17. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Turisztikai, Kulturális és Szociális Bizottság véleményének kikérésével -  
a következőket rendeli el:

#### **I. A rendelet célja**

##### **1. §**

Bélapátfalva Város Önkormányzata családok támogatása, a gyermekvállalás ösztönzése, továbbá a városban történő hosszú távú letelepedések elősegítése, illetőleg a település népességmegtartó képességének növelése érdekében Bélapátfalva Város területén kedvezményes árú építési telket biztosít lakás építése céljából a jelen rendeletben meghatározott feltételekkel.

#### **II. A rendelet hatálya**

##### **2. §**

A rendelet tárgyi hatálya az 1. mellékletben felsorolt, önkormányzati tulajdonú telkekre terjed ki.

##### **3. §**

A rendelet személyi hatálya azon nagykorú, jogszerűen és életvitelszerűen Magyarországon tartózkodó és állandó lakóhellyel rendelkező személyekre terjed ki, akik:

- a) magyar állampolgárok,
- b) az Európa Unió tagállamának valamelyikének állampolgárságával rendelkeznek,
- c) harmadik országbeli állampolgárok, akik a bevándorlási vagy letelepedési engedéllyel rendelkeznek,
- d) menedékjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekültek vagy oltalmazott jogállással rendelkező személyek.

##### **4. §**

Ezen önkormányzati rendelet (továbbiakban önkormányzati rendelet) kedvezményét házaspárok, élettársak, gyermekeiket egyedül nevelő személyek az új lakásba velük/vele együtt költöző egy vagy több gyermek- és/vagy az igénylő/igénylők által vállalt gyermek után igényelhetik.

### **III. A támogatás formája**

#### 5.§

Bélapátfalva város területén kedvezményes, 1 Ft/m<sup>2</sup> árú építkezési telek biztosítása a kedvezményezettek részére.

### **IV. A támogatás feltételei**

#### 6. §

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

- a) igénybe veszik a családok otthoneremtési kedvezményét az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.) Kormányrendelet (továbbiakban kormányrendelet) alapján,
- b) az ingatlan tulajdonjog átruházási szerződésben az eladó részére 10 éves időtartamra vételi jogot alapítanak arra az esetre, ha a vásárolt ingatlanon történő építkezés meghiúsul, valamint az önkormányzati rendelet 14.§ 2. pontjában foglalt esetre. Ezen vételi jog az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül. A vételi jogát 1 Ft/m<sup>2</sup> áron gyakorolja az önkormányzat.
- c) Az ingatlan tulajdonjog átruházási szerződés megkötésétől az építkezési munkálatok megkezdéséig az ingatlan nem idegeníthető el, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az önkormányzat részére,
- d) a gyermekvállalás nem teljesítése esetére a gyermekvállalásra megszabott határidő eredménytelen lejárását követő 30 napon belül a kedvezmény visszatérítéseként – külön felhívás nélkül – megfizetnek az önkormányzat számára
  - da) egy gyermek meg nem születése esetén a tulajdonba adott ingatlan vagyontázaszter szerinti érték ½ részének megfelelő összeget
  - db) két gyermek meg nem születése esetén a tulajdonba adott ingatlan vagyontázaszter szerinti értékének megfelelő összeget, kivéve azt az esetet, ha a gyermek(ek) meg nem születése egészségügyi okok miatt következik be.
- e) Az igénybevevők egyike legalább középfokú végzettséggel rendelkezik.

(2) A gyermekvállalásra irányadó határidőre a kormányrendeletben foglaltak az irányadóak.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjában foglalt vételi jog az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

#### 7. §

Nem részesülhetnek támogatásban azok a kérelmezők

- a) akiknek köztartozásuk van Bélapátfalva Város Önkormányzata felé
- b) akik a kormányrendelet feltételeinek nem felelnek meg.

### **V. Eljárási szabályok**

#### 8. §

A kedvezményes építési telek biztosítása a 2. melléklet szerinti kérelem alapján történik, mely kérelmet a Bélapátfalvai Közös Önkormányzati Hivatalnál (továbbiakban: Hivatal) személyesen vagy postai úton lehet benyújtani.

#### 9. §

Egy kérelmező csak egy építési telket szerezhethet meg, de kérelmében több ingatlant is megjelölhet, melyet a kérelem pozitív elbírálása esetén megvásárolna.

#### 10. §

A kérelemhez csatolandó kötelező mellékletek:

- a) házaspárok esetén a házassági anyakönyvi kivonat,
- b) élettársak esetén jognyilatkozat,
- c) gyermek/gyermek születési anyakönyvi kivonata,
- d) gyermekvárás esetén szakorvosi igazolás a várandóság meglétéről,
- e) igazolt munkahely és állandó jövedelem vonatkozásában,
  - ea) munkavégzésre irányuló jogviszonyról: munkáltatói igazolás, (30 napnál nem régebbi)
  - eb) egyéni vállalkozó esetében: NAV jövedelemigazolás, (30 napnál nem régebbi)
  - ec) gazdasági társaságban betöltött tisztség esetén: társasági szerződés és cégbejegyző végzés másolata, továbbá NAV jövedelemigazolás,
- f) családok otthoneremtési kedvezményének igénybevételére vonatkozó nyilatkozat,
- g) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat a 6. §-ban rögzített feltételek elfogadásáról és vállalásáról,
- h) hozzájáruló nyilatkozat a kérelmezők részéről, mely értelmében a Hivatal a döntéséhez szükséges adat, ténybeli ismeret beszerzése céljából más hatóságot megkereshet a közölt adatok vonatkozásában.

#### 11. §

A Hivatal a beérkezett kérelmeket megvizsgálja. Amennyiben a kérelem hiányos adattartalommal, illetőleg a szükséges mellékletek nélkül érkezik, a megadott határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt. A felhívásnak tartalmaznia kell a figyelmeztetést arra vonatkozóan, hogy ha a hiánypótlásnak nem tesz eleget, úgy a kérelme a rendelkezésre álló adatok alapján kerül elbírálásra.

#### 12. §

A Hivatal a beérkezett kérelmeket döntésre előkészíti. Amennyiben a kérelem elbírálásakor kétség merül fel a nyilatkozat valódisága tekintetében, a kérelmező által közölt adatokat, tényeket környezettanulmány felvétele során ellenőrizheti.

#### 13. §

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 26. §-a alapján a Hivatal belföldi jogsegély keretében jogosult a döntéséhez szükséges adat, ténybeli ismeret beszerzése céljából más hatóságot megkeresni az ügyfél kérelme és írásbeli hozzájárulása alapján. A Hivatal ügyintézője köteles az ügyfél számára szóbeli tájékoztatást adni a belföldi jogsegély alkalmazásának lehetőségéről.

#### 14. §

(1) Amennyiben a Hivatal az eljárás során észleli, hogy a kérelmezők szándékosan hamis tartalmú nyilatkozatot, igazolást terjesztettek elő, úgy a kérelem elutasítására és a kedvezményes árú telek vásárlási lehetőségéből kizárásra tesz javaslatot.

(2) Amennyiben az ingatlan vásárlási szerződés megkötését követően jut az önkormányzat tudomására, hogy a kérelmezők rosszhiszemű magatartás tanúsításával kapták a kedvezményes

ingatlant (különös tekintettel a kérelemhez benyújtott hamis tartalmú nyilatkozatokra), a kérelmezőknek meg kell fizetniük a tulajdonukba adott telek értékének megfelelő összeget, valamint az önkormányzat vételi jogát gyakorolhatja.

#### 15. §

A benyújtott kérelmekről való döntés a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A minden hónap 5. napjáig, hiánytalanul beérkezett kérelmekről a beadás hónapjában megtartott ülésen kell dönteni. A hiányosan beadott kérelmek tekintetében a beadást követő hónapban dönt a képviselő-testület.

#### 16. §

Az elbírálás során előnyt élveznek azon kérelmezők, akik:

- a) első lakásingatlanuk megépítése érdekében nyújtották be kérelmüket,
- b) Bélapátfalva Városba hosszú távú letelepedés szándékával újonnan beköltöző legalább két gyermekes házaspárok,
- c) a kérelem elbírálásakor más kérelmezőknél több gyermeket nevelnek
- d) vállalják, hogy gyermekeik a Bélapátfalvai Százszorszép Óvoda és Bölcsőde nevelésében vesznek részt, illetve a gyermekek tankötelezettségüket a Bélapátfalvai Petőfi Sándor Két Tanítási Nyelvű Általános Iskolában teljesítik.

#### 17. §

Amennyiben ugyanazon ingatlanra több kérelem érkezik, a Hivatal a kérelmezők között egyeztetést folytat le, melynek eredményessége esetén a döntést a kérelmezők megállapodása alapján kell meghozni. Abban az esetben, ha az egyeztetés nem vezet eredményre, a kérelmek a 16. §-ban foglalt szempontok figyelembe vételével bírálандók el. Amennyiben nincs olyan kérelmező, aki a 16. § szerint előnyt élvezne, illetőleg több kérelmezőt is hasonló előny illet, sorsolás útján kell dönteni.

#### 18. §

A kérelem kedvező elbírálása esetén a kérelmezőknek az önkormányzattal ingatlan vásárlási szerződést kell kötniük, melynek költsége, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőket terheli.

#### 19. §

Az önkormányzat az e rendelet alapján eladott építési telket megtekintett állapotban bocsátja a kérelmezők birtokába, az esetlegesen szükséges közművek kiépítése kérelmezők feladata.

#### 20. §

(1) A telek tulajdonosok kötelesek a családok otthonteremtési kedvezményének rendelkezéséről szóló dokumentumot annak kiállításától számított 30 napon belül bemutatni az önkormányzatnak.

(2) A vásárolt ingatlanon felépített épület használatba vételi engedélyét a tulajdonosok kötelesek az önkormányzat részére bemutatni annak kiállításától számított 30 napon belül.

## **VI. Értelmező rendelkezések**

### **21. §**

E rendelet alkalmazása során:

1. *Gyermekvárás*: ha a várandósság a kérelem benyújtásának időpontjában orvosi igazolás alapján fennáll.
2. *Élettársak*: Ptk. 3:86§-a szerint annak minősülnek
3. *Gyermekét egyedül nevelő*: a kormányrendelet 3.§ 2-ban egyedülállóként megnevezett személy.

## **VII. Záró rendelkezések**

### **22. §**

Bélapátfalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének jelen 18 /2016 (X. 28.) önkormányzati rendelete a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ferencz Péter  
polgármester

Fehér Lászlóné  
címetes főjegyző