**ELŐTERJESZTÉS**

Bátaapáti Község Képviselő - testületének 2021.július 15-i

rendes/rendkívüli testületi ülésére

|  |  |
| --- | --- |
| Tárgy: | Önkormányzati tulajdonban lévő építési telek kedvezményes vásárlásáról szóló rendelet megalkotása  |
| Előterjesztő: | Filczinger Ágnes jegyző |
| Előterjesztést készítette: | Farkasné Szentpál Melinda ig. előadó |
| Előterjesztés száma: | 44.sz |
| Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: | igen |
| A döntéshez szükséges többség: | egyszerű/minősített |
| Döntési forma: | rendelet/határozat (normatív, hatósági, egyéb) |
| Az előterjesztést  | nyílt ülésen kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni |
| Véleményezésre megkapta: | Krachun Szilárd polgármester |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Általános indokolás

Bátaapáti Község Önkormányzata 2007. évben alakított kiépítési telkeket, amelyek közül jelenleg egy telek talált gazdára. Bátaapáti Község Önkormányzata a községben történő letelepedések elősegítése, a település népességmegtartó képességének növelése érdekében a község területén önkormányzati tulajdonban lévő építési telkek lakás építése céljából, kedvezményes áron történő megvásárlását kívánja biztosítani az e rendeletben meghatározott feltételekkel. Ezért kerülne sor a rendelet megalkotására.

Részletes indokolás

**1. §-hoz**

A rendelet céljáról rendelkezik

**2.§-hoz**

Az építési telek áráról rendelkezik, valamint a ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés feltételeiről.

**3.§-hoz**

A rendelet személyi hatályáról rendelkezik.

**4.§-hoz**

A kérelmezőknek kötelezettség vállalását rögziti.

**5.§-hoz**

A vétellel kapcsolatos vonatkozó szabályokat rögzíti.

**6.§-hoz**

A kérelmek elbírálásának szabályait rögzíti.

**7. §-hoz**

A hatálybaléptetésről rendelkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a rendelet-tervezetet megvitatni és azt elfogadni.

Bátaapáti, 2021. július 6.

Filczinger Ágnes sk.

jegyző

**Előzetes hatásvizsgálat, indoklás, véleményeztetés**

 **Bátaapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

 **…./2021. (VI…...) önkormányzati rendelete**

 **önkormányzati tulajdonban lévő építési telek kedvezményes vásárlási**

 **feltételéről**

1. **Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a Képviselő-testületet.

**A tervezett jogszabály hatásai:**

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:

- a település népességének növelése, a községben a letelepedés és lakásépítésének segítése

- gazdasági, költségvetési hatása: az önkormányzat a telkek kedvezmények eladásából is bevételhez jut

b) környezeti és egészségi következmények:

- nem releváns.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

- a hivatal rendelkezik az adminisztratív tevékenységhez szükséges létszámmal.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

- a rendelet megalkotása az önkormányzati építési telkek kedvezményes eladása miatt indokolt.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:**

A személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

**2. Indoklás**

a községben történő letelepedések elősegítése, a település népességmegtartó képességének növelése érdekében a község területén önkormányzati tulajdonban lévő építési telkek lakásépítése céljából, kedvezményes áron történő megvásárlását kívánja biztosítani.

**3. Véleményeztetés**

A rendelet-tervezetet véleményeztetési kötelezettség nem terheli.

Bátaapáti, 2021. július 6.

Filczinger Ágnes sk.

jegyző

 **Bátaapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

 **…./2021. (VI…...) önkormányzati rendelete**

 **önkormányzati tulajdonban lévő építési telek kedvezményes vásárlási**

 **feltételéről**

 (tervezet)

Bátaapáti Község Önkormányzata 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 a következőket rendeli el:

1. §

Bátaapáti Község Önkormányzata a községben történő letelepedések elősegítése, a település népességmegtartó képességének növelése érdekében a község területén önkormányzati tulajdonban lévő építési telkek lakás építése céljából, kedvezményes áron történő megvásárlását kívánja biztosítani az e rendeletben meghatározott feltételekkel. A rendelkezésre álló építési telkek jegyzékét és azok megállapított forgalmi értékét a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

2. §

(1) Az építési telek kedvezményes vételára: 300,- Ft/m2 + ÁFA.

(2) Az építési telekre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés érdekében az adásvételi szerződésben négyéves időtartamra beépítési kötelezettséget, ennek biztosítására elidegenítési tilalmat kell kikötni.

3. §

A rendelet személyi hatálya olyan Bátaapátiban lakóhellyel rendelkező vagy a községben életvitel szerűen, hosszútávon letelepedni kívánó természetes személyekre (a továbbiakban: kérelmezők) terjed ki.

4.§

(1) A kérelmezőknek írásban kötelezettséget kell vállalni a következőkre:

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

b) A megvásárolt telken a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3. §-a szerinti méltányolható lakásigénynek megfelelő új lakóingatlant építenek, oly módon, hogy az építkezést a szerződést követő 1 éven belül megkezdik és legkésőbb 4 éven belül a használatbavételi engedélyt az Önkormányzatnál hitelt érdemlő módon bemutatják.

c)  A rendelet és a szerződés alapján tulajdonukba került telken épített ingatlanba jogerős használatbavételi engedély kiadását követően haladéktalanul beköltöznek, s annak címét legalább a jogerős használatbavételi engedély kiadását követő 4 évig lakóhelyként bejelentik és életvitelszerűen ott tartózkodnak.

 (3) Kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben

]***a) nem teljesítik a 4. § (1) bekezdés b)-c) pontjaiban foglaltakat, akkor az építési telek vételára és a kérelem benyújtásakor megállapított, általános forgalmi adóval növelt forgalmi érték közötti különbözetet az Önkormányzat részére megfizetik.***

b) a megvásárlástól számított 8 éven belül az ingatlant el kívánják idegeníteni, akkor az Önkormányzat az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez abban az esetben járul hozzá, ha az építési telek vételára és annak kérelem benyújtásakor megállapított, általános forgalmi adóval növelt forgalmi érték közötti különbözetet az Önkormányzat részére megfizetik.

(4) Kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy ha a beépítési kötelezettség a meghatározott időn belül a kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzatot az alábbi jogosítványok illetik meg, amelyeket a tulajdonjogi átruházási szerződésben rögzíteni kell:

a) 3 éven belül nem kezdte meg az építkezést úgy, „vételi jog” kikötése alapján visszavásárlási jogával él az önkormányzat amely egyoldalú írásbeli nyilatkozattal a kedvezményes vételár megfizetésével történik. E tények igazolásával a tulajdonjog az önkormányzat részére visszajegyzésre kerül az ingatlannyilvántartásba.

5. §

(1) A kedvezményes áron történő építési telek vásárlása iránti kérelmet a rendelet 2. számú mellékletének alkalmazásával az Önkormányzathoz kell benyújtani.

(2) A kérelmezők csak egy kedvezményes építési telek megvásárlására jogosultak.

 (3) Amennyiben a kérelem elbírálásakor kétség merül fel a kérelmezők által tett nyilatkozatok valódisága tekintetében, a közölt adatok, tények ellenőrzése céljából a Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal Bátaapáti Kirendeltsége környezettanulmányt készíthet, készíttethet, vagy más hatóságot, szervet adatközlés céljából megkereshet.

(5) Amennyiben kiderül, hogy a kérelmezők hamis tartalmú nyilatkozatot, igazolást nyújtottak be, úgy a kérelem elutasításra, továbbá valamennyi kérelmező a kedvezményes áron történő telekvásárlás további igénybevételi lehetőségéből kizárásra kerül.

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 és adásvételi szerződés alapján tulajdonba adott öszközművesített építési telket megtekintett állapotban bocsátja a kérelmezők birtokába. a közművekre való rákötés a kérelmezők feladata.

7. §

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**Bátaapáti, 2021. július 15.**

                ***Krachun Szilárd Filczinger Ágnes***

 ***polgármester jegyző***

**Záradék:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése alapján a rendelet 2021. július 19. napján kihirdetésre került.

**Bátaapáti, 2021. július 19. Filczinger Ágnes**

                                                                                                                    jegyző

1. **számú melléklete a …/2021.(…..) önkormányzati rendelethez**

Ingatlanok jegyzéke

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ssz.** | **Hrsz.** | **Terület (m2)** | **Megnevezés** | **Forgalmi érték\* (nettó)** | **Kedvezményes vételár\*\* (nettó)** |
| **1** | 419/15 | 1455 | kivett, beépítetlen terület | 1.492.830,- | 436.500,- |
| **2** | 419/16 | 770 | kivett, beépítetlen terület | 790.020,- | 231.000,- |
| **3** | 419/17 | 770 | kivett, beépítetlen terület | 790.020,- | 231.000,- |
| **4** | 419/18 | 801 | kivett, beépítetlen terület | 821.826,- | 240.300,- |
| **5** | 419/19 | 866 | kivett, beépítetlen terület | 888.516,- | 259.800,- |
| **6** | 419/20 | 768 | kivett, beépítetlen terület | 787.968,- | 230.400,- |
| **7** | 419/21 | 775 | kivett, beépítetlen terület | 795.150.- | 232.500.- |
| **8** | 419/22 | 775 | kivett, beépítetlen terület | 795.150.- | 232.500.- |
| **9** | 419/23 | 775 | kivett, beépítetlen terület | 795.150.- | 232.500.- |
| **10** | 419/24 | 779 | kivett, beépítetlen terület | 799.254,- | 233.700,- |
| **11** | 419/25 | 798 | kivett, beépítetlen terület | 818.748,- | 239.400,- |
| **12** | 419/26 | 810 | kivett, beépítetlen terület | 831.060,- | 243.000,- |
| **13** | 419/27 | 809 | kivett, beépítetlen terület | 830.034,- | 242.700,- |
| **14** | 419/28 | 811 | kivett, beépítetlen terület | 832.086,- | 243.300,- |
| **15** | 419/29 | 788 | kivett, beépítetlen terület | 808.488,- | 236.400,- |
| **16** | 419/30 | 744 | kivett, beépítetlen terület | 763.344,- | 223.200,- |
| **17** | 419/32 | 920 | kivett, beépítetlen terület | 943.920,- | 276.000,- |
| **18** | 419/33 | 924 | kivett, beépítetlen terület | 948.024,- | 277.200,- |
| **19** | 417/34 | 544 | kivett, beépítetlen terület | 558.144,- | 163.200,- |

\* A forgalmi érték 1026,- Ft/m2 alapján került megállapításra.

\*\* A kedvezményes vételár 300,- Ft/m2 alapján került megállapításra.

Az ingatlankataszterben szereplő nyilvántartás szerint 1417,- Ft/m2.

**2.számú melléklete a …/2021.(…..) önkormányzati rendelethez**

*Kérelem*

kedvezményes építési telek vásárlásához

1. **Kérelmezők adatai:**
2. Neve:

……………………………………………………………..............................................

Születési helye, ideje:

…………………………………………………………………………………………..

Anyja neve:

…………………………………………………………………………………………..

Lakóhelye:

…………………………………………………………………………………………..

Tartózkodási helye:

…………………………………………………………………………………………..

Személyi igazolvány vagy útlevél száma:

…………………………………………………………………………………………..

Állampolgársága:

…………………………………………………………………………………………..

Telefonszám:

…………………………………………………………………………………………..

1. Házastárs/Élettárs[[1]](#footnote-1) neve:

…………………………………………………………………………………………..

Születési helye, ideje:

…………………………………………………………………………………………..

Anyja neve:

…………………………………………………………………………………………..

Lakóhelye:

…………………………………………………………………………………………..

Tartózkodási helye:

…………………………………………………………………………………………..

Személyi igazolvány vagy útlevél száma:

…………………………………………………………………………………………..

Állampolgársága:

…………………………………………………………………………………………..

Telefonszám:

…………………………………………………………………………………………..

1. **Jelen kérelmünkkel a ………… helyrajzi számú önkormányzat tulajdonában álló ingatlant kívánjuk megvásárolni.**
2. **Alulírott kérelmezők vállaljuk, hogy**
3. A kérelem pozitív elbírálását követően 30 napon belül az Önkormányzattal a tulajdonjog átruházására alkalmas adásvételi szerződést (a továbbiakban: szerződés) kötünk.
4. A megvásárolt telken a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3. §-a szerinti méltányolható lakásigénynek megfelelő új lakóingatlant építünk, oly módon, hogy az építkezést a szerződést követő 1 éven belül megkezdjük és legkésőbb 4 éven belül a használatbavételi engedélyt az Önkormányzatnál hitelt érdemlő módon bemutatjuk.
5. A rendelet és a szerződés alapján tulajdonunkba került telken épített ingatlanba jogerős használatbavételi engedély kiadását követően haladéktalanul beköltözünk, s annak címét legalább a jogerős használatbavételi engedély kiadását követő 4 évig lakóhelyként bejelentik és életvitelszerűen ott tartózkodnak.
6. Tudomásul vesszük továbbá, hogy amennyiben
7. nem teljesítjük az 2. és 3. pontokban, akkor az építési telek vételára és a kérelem benyújtásakor megállapított, általános forgalmi adóval növelt forgalmi érték közötti különbözetet az Önkormányzat részére megfizetjük.
8. a megvásárlástól számított 8 éven belül az ingatlant el kívánjuk idegeníteni, akkor az Önkormányzat az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez abban az esetben járul hozzá, ha az építési telek vételára és annak kérelem benyújtásakor megállapított, általános forgalmi adóval növelt forgalmi érték közötti különbözetet az Önkormányzat részére megfizetjük.
9. **Alulírott kérelmezők jogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy:**
10. a jelen kérelemben foglalt adatok a valóságnak megfelelnek,
11. a nyilatkozatban foglalt adatok kezeléséhez hozzájárulunk,

**Bátaapáti …………………………………**

 **………………………………. ……………………………….**

 **Kérelmező 1. Kérelmező 2.**

1. [↑](#footnote-ref-1)