

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/19-14/2019.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2019. november 27-i
ülése**

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2018. (X. 31.) önkormányzati rendelete módosítása

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: rendeletervezet

Szavazás módja: minősített többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tárnoki Renáta képviselő-testületi és társulási referens

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2018. (X. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) felülvizsgálata, módosítása időszerűvé vált a letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítéséhez kapcsolódó részek tekintetében.

Bár maga a módosítani tervezett Ör. a megalkotását tekintve nem túl régi, azonban az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló korábbi, már nem hatályos, 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet is a most felülvizsgálni tervezett feltételeket tartalmazta.

A rendelettervezet szerinti módosítás a részletfizetés választásának a lehetőségét eltörli, figyelemmel arra a tényre, hogy ezt a lehetőséget az elmúlt 10 évben senki sem igényelte. A beépítési kötelezettség vállalásával vásárolt telkek esetében a telekárkedvezmény mértéke – az eddig alkalmazott %-ban meghatározott kedvezmények átlagát figyelembe véve – fix összegben kerül meghatározásra. A kedvezmény összegének abszolút értéke, egy-egy ingatlan esetében, emiatt jelentős mértékben nem változik.

A módosítási javaslat az Ör. 7. §-át érinti csak, azonban ennek elfogadásával egyszerűbb lesz a gyakorlati alkalmazása és a vevők számára is áttekinthetőbb lesz a kedvezmények rendszere.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és rendelet megalkotására.

Eplény, 2019. november 20.

Fiskál János

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló
11/2018. (X. 31.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. tv. 138. § (1) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2018. (X. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (1) A rendelet 7. §-a vonatkozásában:

1. Életvitelszerűen Eplényben lakik: akinek a szerződéskötést megelőzően már legalább egy éve a tartózkodási helye Eplényben van; vagy aki a szerződéskötést megelőzően már legalább egy éve – megszakítás nélkül – bérelt ingatlanban, albérletben, vagy szívdességi lakáshasználóként Eplényben lakik.

(2) A letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítése során az önkormányzat a következő kedvezményeket nyújtja:

a) az önkormányzat a képviselő-testület határozatában meghatározott vételárból azon természetes személy számára, aki a szerződésben vállalja az építési telek 6 éven belüli beépítését, továbbá aki a szerződéskötést megelőzően már legalább egy éve eplényi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy legalább egy éve életvitelszerűen Eplényben lakik 1 200 000 Ft/telek, azaz Egymillió-kettőszázezer forint/telek kedvezményt biztosít a vételár szerződés megkötését követő 30 napon belüli megfizetése esetén,

b) az önkormányzat a képviselő-testület határozatában meghatározott vételárból azon nem eplényi lakosok számára, akik a szerződésben vállalják az építési telek 6 éven belüli beépítését, 750 000 Ft/telek, azaz Hétszázötvenezer forint/telek kedvezményt biztosít a vételárnak a szerződés megkötését követő 30 napon belüli megfizetése esetén,

c) az önkormányzat az a), vagy b) pontban meghatározott kedvezmény igénybevétele esetén, – az adásvételi szerződés aláírásának időpontjában – a 14. életévét még be nem töltött gyermek után, gyermekenként 250 000 Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint további telekárkedvezményt biztosít. Egy építési telekre legfeljebb három gyermek után vehető igénybe a gyermekkedvezmény.

A gyermekkedvezményt ugyanazon gyermek után csak egyetlen ingatlan vételáránál lehet figyelembe venni.

(3) A (2) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott kedvezmény összegét, meg kell megfizetni, ha a vevő a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget

és – a beépítést megelőzően, – az ingatlant harmadik fél részére értékesíteni kívánja, vagy egy másik ingatlannal összevonja.

(4) A (2) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott kedvezményt csak akkor lehet igénybe venni, ha vevő vállalja, hogy:

a) a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetére a szerződő felek visszavásárlási jogot, majd a visszavásárlási jog lejártát követően, a beépítési kötelezettség teljesítéséig, az önkormányzat javára elállási jogot alapítanak, továbbá

b) eladó a (3) bekezdésnek megfelelően, a vételár kedvezmény biztosítására, a vásárláskor igénybevett kedvezmények összegével egyező, forintban kifejezett jelzálogot jegyeztet be az ingatlanra, és

c) az eladó visszavásárlási jogának, elállási jogának és a jelzálogjog biztosítására, az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak.

(5) Az adásvételi szerződés megkötésekor, ha a vételár nem a szerződéskötéskor kerül megfizetésre, az ingatlan – kedvezmények nélküli, – teljes vételárának 10%-ával megegyező mértékű foglalót kell kikötni, amely a vételárba beleszámít.

(6) Házastársi vagy bejegyzett élettársi kapcsolatban élő személyek esetében a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott kedvezmény (a továbbiakban: helyi kedvezmény) mindkét felet megilleti, amennyiben legalább egyiküknél fennáll a helyi kedvezményes feltétel. Egyéb más esetben, a helyi kedvezmény csak a tulajdonszerzés arányában illeti meg a jogosult vevőt.

(7) A (2) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott kedvezmény csak egy telek vásárlásánál vehető igénybe.

(8) A polgármester az ingatlan vagyonátruházási szerződés megkötésekor, a vevő kérelmére, a (2) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározott 30 napos fizetési határidőtől, különösen hitel- vagy lakástakarék igénybevételekor, legfeljebb 180 nappal eltérhet.”

2. § Ez a rendelet 2020. január 1-jén lép hatályba.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
Jegyző

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2018. (X. 31.) önkormányzati
rendelet módosításáról szóló .../2019. (...) önkormányzati rendelet
előzetes hatásvizsgálata**

I.

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

- 17. §** (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]
- (2) 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”.

II.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása:

E körben a Jat szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a.) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

- aa) *A tervezet társadalmi hatásai:* Erdemi új hatást a módosítás nem keletkeztet.
- ab) *A Tervezet gazdasági és költségvetési hatásai:* A módosításnak nincs jelentősebb gazdasági és költségvetési hatása.
- ac) *A jogszabály környezeti és egészségi következményei:* A Tervezetben foglaltaknak a jelenlegi helyzethez viszonyított számottevő környezeti és egészségi következményei, eltérései nincsenek.
- ad) *A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:* A Tervezet a jelenlegihez képest jelentős adminisztratív terheket nem keletkeztet.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelettervezet szerinti módosítás a részletfizetés választásának a lehetőségét eltörli, figyelemmel arra a tényre, hogy ezt a lehetőséget az elmúlt 10 évben senki sem igényelte. A beépítési kötelezettség vállalásával vásárolt

telkek esetében a telekárkedvezmény mértéke – az eddig alkalmazott %-ban meghatározott kedvezmények átlagát figyelembe véve – fix összegben kerül meghatározásra. A kedvezmény összegének abszolút értéke, egy-egy ingatlan esetében, emiatt jelentős mértékben nem változik.

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

Rendelkezésre állnak, újabb terheket nem jelent a módosítás.