

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Szám:** EPL/36/17/2016.

**Előterjesztés**

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2016. november 23-i  
ülésére**

**Tárgy:** Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete módosítása

**Előadó:** Fiskál János polgármester

**Előterjesztés tartalma:** rendeletervezet

**Szavazás módja:** minősített többség

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

Lóczy Árpád  
csoportvezető

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 6/A. §-ának módosítását indítványozom, részben amiatt, hogy időközben megváltoztak az építési engedélyezési szabályok. Már nem minden esetben szükséges építési engedélyt beszerezni, ezért ennek a feltételnek a kategorikus kikötése életszerűtlen lett.

Másrészt – az eddigi értékesítések tükrében – a kedvezményes feltételrendszer pontosítása, finomítása is szükségessé vált.

A helyi kedvezményt csak azon természetes személynek indokolt biztosítani, aki a szerződéskötést megelőzően már legalább egy éve eplényi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy legalább egy éve életvitelszerűen Eplényben lakik.

A javaslat szerint a kedvezmény mértéke a beépítési határidőt szerződésben nem vállalók esetében 20%-ról 10%-ra csökkenne, egyéb kedvezmények mértékei nem változnak.

A település elsődleges érdeke, hogy a telkeken mielőbb családi házak épüljenek és a lélekszám ezáltal is növekedjen. A kvázi befektetési célú telekértékesítés csak korlátozott mértékben fogadható el.

Indokolt azt is szabályozni, hogy a letelepedést szolgáló helyi kedvezményt csak egy telek vásárlása esetében biztosítjuk.

A fizetési határidőktől – feltételek melletti – eltérés lehetőségének polgármesterre történő átruházása, különösen a banki ügyintézés körülményeire, a hitel vagy lakástakarék megtakarítási összegének a folyósítási határidejére való tekintettel szükséges.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendeletet megalkotni szíveskedjék.

Eplény, 2016. november 11.

Fiskál János

## **Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**

### **..../2016. (...) önkormányzati rendelete**

#### **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

1. § (1) Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vör.) 6/A. §-ának (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A rendelet 6/A. §-a vonatkozásában:

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

(2) A Vör. 6/A. §-ának (2)-(5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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 szerződés kötést megelőzően már legalább egy éve eplényi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy legalább egy éve életvitelszerűen Eplényben lakik 10% kedvezményt biztosít a vételárnak a szerződés megkötését követő 30 napon belüli megfizetése esetén.

b) az önkormányzat a képviselő-testület határozatában meghatározott vételárból azon természetes személy számára, aki a szerződésben vállalja az építési telek 4 + 2 éven belüli beépítését, továbbá aki a szerződés kötést megelőzően már legalább egy éve eplényi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy legalább egy éve életvitelszerűen Eplényben lakik:

ba) 35% kedvezményt biztosít a vételár szerződés megkötését követő 30 napon belüli megfizetése esetén, vagy

bb) 15% kedvezményt biztosít 50% vételár megfizetése mellett, a fennmaradó rész egyenlő részletekben legfeljebb két év alatti megfizetése esetén.

c) az önkormányzat a képviselő-testület határozatában meghatározott vételárból azon nem eplényi lakosok számára, akik a szerződésben vállalják az építési telek 4 + 2 éven belüli beépítését,

ca) 20% kedvezményt biztosít a vételárnak a szerződés megkötését követő 30 napon belüli megfizetése esetén, vagy

cb) 5% kedvezményt biztosít 50% vételár megfizetése mellett, a fennmaradó rész egyenlő részletekben legfeljebb két év alatti megfizetése esetén.

d) Az önkormányzat a b), vagy c) pontban meghatározott kedvezmény igénybevétele esetében, minden 14. életévét – az adásvételi szerződés aláírásának időpontjában – még be nem töltött gyermek után, gyermekenként 250 000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint további telekárkedvezményt biztosít. Ez esetben, az orvos által igazoltan megfogant születendő gyermeket is figyelembe lehet venni. Egy építési telekre legfeljebb négy gyermek után vehető igénybe a gyermekkedvezmény.

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

(3) A (2) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott esetben a kedvezmény összegét a vételár utolsó részleteként kell megfizetni, ha vevő beépítési kötelezettségének nem tesz eleget.

(4) Azon vevő esetében, aki a (2) bekezdés b)-c) pontjában meghatározott kedvezményt igénybe vette, a telek beépítési határideje a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított négy év, vagy a polgármesternél, e határidő lejáratá előtt legalább 30 nappal írásban benyújtott kérelem alapján, további két évvel meghosszabbítható, feltéve, ha a hatályos jogszabályoknak megfelelően, a beépítéshez szükséges építési tervekkel vagy engedéllyel rendelkezik.

(5) A (2) bekezdés b)-c) 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, amennyiben a beépítési határidő meghosszabbításra került, a beépítési kötelezettség teljesítéséig, az önkormányzat javára elállási jogot alapítanak, továbbá

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

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

(3) A Vör. 6/A §-a a következő (6)-(8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) 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.

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

A helyi kedvezmény csak egy teleknél vehető igénybe.

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

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**Fiskál János**  
polgármester

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet hatályba lépésének napja: 2016. ...  
A rendeletet 2016. .... .... napjával kihirdettem.

Veszprém, 2016. ...

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet  
módosításáról szóló .../2016. (...) 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 kedvezmények igénybevételének a pontosításával kismértékű költségvetési bevétel növekedés várható.

ac) *A jogszabály környezeti és egészségi következményei:* nincsenek.

ad) *A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:*

A módosítás újabb adminisztratív terheket nem keletkeztet.

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

Részben az építési jogszabályváltozás, másrészt az eddigi étékesítési tapasztalatok miatti korrekció teszi indokolttá a módosítást. A módosítás elmaradása esetén, a beépítési határidő meghosszabbításnál a 300 m<sup>2</sup> alatti

építményeknél ellentmondás alakulhatott volna ki, mivel már nem szükséges ilyen esetben építési engedély.

Indokolt volt szabályozni, az esetleges több telek vásárlása esetén, az igénybe vehető kedvezményeket.

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

Rendelkezésre állnak, újabb terheket nem jelent a módosítás.