

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
10/2016. (V.26.) önkormányzati rendelete
a kedvezményes telekértékesítési programról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.4.8. pontja alapján az Esélyteremtési Bizottság, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontja alapján a Jogi és Ügyrendi Bizottság, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 5.4.8. pontja alapján a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet hatálya az 1. mellékletben meghatározott területen kialakított önkormányzati tulajdonú építési telkek megvásárlásához történő vételárhátralék-kedvezmény biztosítására és az értékesítés feltételeire terjed ki.

(2)A rendelet személyi hatálya az Európai Gazdasági Térség tagállamainak állampolgáira terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

A rendelet alkalmazásában:

1. *élettárs*: az a természetes személy, aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:514. § (1) bekezdés szerinti élettársi kapcsolatban áll más természetes személlyel,

2. *építési telek*: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet 30. pontjában meghatározott fogalom,

3. *gyermek*: az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdés 4. pontjában meghatározottak,

4. *háztartás*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoc. tv.) 4.§ (1) bekezdés f) pontjában meghatározott fogalom,

5. *jövedelem*: a Szoc. tv. 4.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott fogalom,

6. *lakhatás céljára alkalmas ingatlan*: az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetésétől függetlenül minden olyan épület, ami életvitelszerű tartózkodás céljára használható.

3. A vételárhátralék-kedvezmény feltételei

3.§

(1) Az 1. mellékletben meghatározott területen kialakított önkormányzati tulajdonú építési telek (a továbbiakban: telek) értékesítése esetén a 4.§-ban meghatározott mértékű vételárhátralék-kedvezményben részesül az a nagykorú és cselekvőképes természetes személy, aki

a) Kecskeméten él vagy Kecskeméten kíván letelepedni, és

b) Kecskemét közigazgatási területén lakhatás céljára alkalmas ingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezetével nem rendelkezik, és

c) az adásvételi szerződésben vállalja, hogy

ca) a telek tulajdonjogának megszerzésétől számított 3 éven belül a telekre felépíti a saját lakhatást biztosító családi házat (e szakasz alkalmazásában a továbbiakban: ingatlan), és

cb) a használatba vételi engedély jogerőre emelkedését követő 10 évig vagy egyszerű bejelentési eljárás esetén az épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását követő 10 évig életvitelszerűen az ingatlanban lakik, azt nem idegeníti el, és

cc) az ingatlanra a ca)-cb) pont szerinti kötelezettségei biztosítására a 4.§ szerinti vételárhátralék-kedvezmény és járulékai erejéig jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba,

d) korábban vételárhátralék-kedvezményben nem részesült (a továbbiakban: jogosult).

(2) A házastársak vagy az élettársak a vételárhátralék-kedvezményt közösen igényelhetik az erre irányuló kérelemmel.

(3) A polgármester a jogosult kérelmére a vételárhátralék-kedvezménnyel terhelt ingatlan (1) bekezdés cb) pontja szerinti időtartamon belüli elidegenítéséhez akkor járul hozzá a (4)-(5) bekezdésben meghatározott kivétellel, ha a jogosult a vételárhátralék-kedvezményt és annak járulékait egy összegben az önkormányzat részére megfizette.

(4) A polgármester a jogosult kérelmére a vételárhátralék-kedvezménnyel terhelt ingatlan elidegenítéséhez a vételárhátralék megfizetésének előírása nélkül akkor járul hozzá, ha az újonnan megszerzett családi ház:

a) nagyobb alapterületű, vagy

b) ingatlanforgalmi szakértői véleménnyel alátámasztva legalább azonos forgalmi értékű.

(5) A polgármester a jogosult kérelmére a vételárhátralék-kedvezménnyel terhelt ingatlan elidegenítéséhez a vételárhátralék megfizetésének előírása nélkül járul hozzá, ha a tulajdonostársak a házasság felbontása, valamint a házastársi vagyontöredék megszüntetése érdekében vagy az élettársi kapcsolat megszűnésére tekintettel tulajdonrészüket egymástól erre vonatkozó szerződés keretében megváltják.

4. A vételárhátralék-kedvezmény mértéke

4.§

(1) A vételárhátralék-kedvezmény mértéke:

- a) 1 gyermek esetén 10 százalék,
- b) 2 gyermek esetén 20 százalék,
- c) 3 vagy több gyermek esetén 30 százalék.

(2) A vételárhátralék-kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásához

- a) egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeket,
- b) házastársak vagy élettársak esetén a házastársakkal vagy az élettársakkal közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, valamint a házastársak vagy az élettársak nem közös gyermekeit,
- c) a házastársak vagy élettársak által közösen vállalt gyermeket kell figyelembe venni.

5. Gyermekvállalásra tekintettel érvényesíthető vételárhátralék-kedvezmény

5.§

(1) A 4.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti gyermekvállalásról a kedvezmény igénylése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozni.

(2) A házaspár vagy élettárs gyermekvállalásának teljesítésére a 3.§ (1) bekezdés cb) pontjában foglalt határidő az irányadó.

(3) Ha a házaspár vagy élettárs a gyermekvállalásra meghatározott határidőig a gyermek vállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett vételárhátralék-kedvezmény összegének a meg nem született gyermekekre eső részét az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti késedelmi kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül – vissza kell fizetni.

(4) A vételárhátralék-kedvezményt igénybe vett személy a (3) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettség elengedése iránti kérelemmel fordulhat a polgármesterhez különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel. A kérelmet Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala részére kell benyújtani.

(5) Különös méltánylást érdemlő helyzetnek minősül, ha a vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

- a) a házaspár vagy élettárs egyik tagja elhunyt,
- b) a gyermek megszületését a házastársak vagy élettársak egyikének az adásvételi szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták,
- c) a gyermek halva születik, vagy
- d) a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan nem lehetséges vagy ellenjavallt.

(6) Az (5) bekezdés d) pontja szerinti igazolást a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltéig lehet benyújtani.

6. Az értékesítésre vonatkozó szabályok

6.§

(1) A telek jogosult részére történő értékesítése esetén Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezéseit a (2)-(4) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

(2) A telek jogosult részére történő értékesítése esetén a versenyeztetés a Vagyonrendelet 12.§ (2) bekezdés e) pontja alapján mellőzhető.

(3) Amennyiben ugyanarra a telekre több jogosult nyújt be ajánlatot, úgy – a következő sorrendben – előnyben kell részesíteni azt:

a) akinél a 4.§ (2) bekezdés alapján számítandó gyermekszám – ide nem értve a vállalt gyermeket – magasabb,

b) az a) pont szerinti feltételeknek egysorban megfelelő jogosultak közül, aki vételi ajánlatát legalább egy munkanappal korábban nyújtotta be,

c) a b) pont szerinti feltételeknek egysorban megfelelő jogosultak közül, akinél a vele közös háztartásban élő és vele együtt költöző személyek számára tekintettel az egy főre eső nettó jövedelem alacsonyabb.

(4) Az adásvételi szerződést azzal a jogosulttal kell megkötni, akit a (3) bekezdés alapján – az ott meghatározott sorrend betartásával – előnyben részesül. Egy jogosult részére egy telek értékesíthető.

(5) Az értékesítésre és a vételárhátralék-kedvezmény igénybevételére vonatkozó kérelmet a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.-hez kell személyesen vagy a postai szolgáltatásokról szóló jogszabály szerinti tértivevény különszolgáltatással feladott küldeményként benyújtani.

(6) Az (5) bekezdés szerinti tértivevény különszolgáltatással feladott küldemény esetén a kérelem benyújtásának időpontja a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. általi átvétel napja.

7. Záró rendelkezések

7.§

(1) A rendelet 3-5.§-át a rendelet hatálybalépését megelőzően benyújtott és elbírált vételi ajánlat esetén is alkalmazni kell, amennyiben az adásvételi szerződés megkötésére a rendelet hatálybalépéséig nem került sor és a vételi ajánlatot benyújtó az e rendeletben foglalt feltételek teljesítését vállalja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti feltételek teljesítésének vállalásáról szóló nyilatkozatot Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala részére kell benyújtani.

8.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kecskemét, 2016. május 26.

**Szemereyné Pataki Klaudia sk.
polgármester**

**Dr. Határ Mária sk.
jegyző**

ZÁRADÉK:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Kecskemét, 2016. május 26.

**Dr. Határ Mária sk.
jegyző**

1. melléklet a 10/2016. (V.26.) önkormányzati rendelethez

**A vételárhátralék-kedvezménnyel értékesíthető
önkormányzati tulajdonú építési telkeket magában foglaló területek**

	A
1.	Kecskemét-Kadafalva, Harkály utca
2.	Kecskemét-Kadafalva, Mókus utca
3.	Kecskemét-Katonatelep, Jegenyefa utca
4.	Kecskemét-Katonatelep, Platán utca