

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2025. (IX. 4.) önkormányzati
rendelete
a Szerencs város területén lakást építeni szándékozók ingyenes építési telekhez juttatásának
feltételeiről**

[1] Szerencs Város Önkormányzata a gyermekvállalás ösztönzése, továbbá a városban történő hosszú távú letelepedések elősegítése, a település népességmegtartó képességének növelése érdekében Szerencs Város területén ingyenes építési telket biztosít (térítésmentesen ad tulajdonba építési telket) lakás építése céljából.

[2] Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., valamint 8.a. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

A rendelet személyi hatálya

1. §

E rendelet hatálya azon Európai Unió tagállamok valamelyikének állampolgárságával rendelkező szerencsi lakhelyű vagy a városban életvitelszerűen és hosszútávon letelepedni kívánó házaspárokra, illetve élettársakra, továbbá gyermeket egyedül nevelő szülőkre terjed ki, akik az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:

- a) a kérelem benyújtásának évében csak egyikük életkora haladhatja meg a 45. életévet, egyedülálló pályázó esetén életkora nem haladja meg a 45. életévet,
- b) öt éven belül legalább egy gyermek neveléséről fognak gondoskodni, azzal, hogy a kérelem benyújtásakor, vagy a támogatás odaítélésekor meglévő gyermek esetén további gyermekvállalási kötelezettsége nincs,
- c) legalább – a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § (6) bekezdésében meghatározott – középfokú végzettséggel rendelkeznek,
- d) igazolt munkahellyel és állandó jövedelemmel bírnak,
- e) büntetlen előéletűek,
- f) a rendelkezésükre álló források alapján a tulajdonukba kerülő telekre lakóingatlan felépítésére képesek,
- g) vállalják, hogy a kapott telken a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. §-a szerinti méltányolható lakásigénynek megfelelő új lakóingatlant létesítenek.

A rendelet tárgyi hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed az 1. mellékletben megjelölt ingatlanokra.

A támogatás feltételei

3. §

(1) A támogatás elsősorban azon családok, házaspárok, gyermeket nevelők lakásigényének kielégítését hivatott elősegíteni, akik

- a) meglévő lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkeznek,
- b) legfeljebb egy lakóingatlan tulajdonjogával rendelkeznek ugyan, de a városban való tartós letelepedésüket tervezik.

(2) A kérelmezőknek teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozniuk, illetve kötelezettséget vállalniuk arra, hogy az ingyenesen átruházott építési telek (továbbiakban: ingatlan) esetében:

- a) Az ingatlan átruházási szerződés megkötését követő két éven belül okirattal igazolják az építkezés megkezdését, és legkésőbb az ingatlan átruházási szerződés megkötését követő négy éven belül a használatbavételi engedélyt, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a Szerencsi Közös Önkormányzati Hivatalban (továbbiakban: Hivatal) bemutatják.
 - b) Amennyiben az (2) bekezdés a) pontban megjelölt kötelezettségüknek határidőn belül nem tesznek eleget, úgy 3.000.000 Ft-ot, azaz hárommillió forintot, valamint annak a kötelezettségszegés napjától számított, mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatát a támogatás visszatérítéseként megfizetik az önkormányzat számára.
 - c) Az ingatlan átruházási szerződésben annak aláírásától számított 10 éves időtartamra elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az önkormányzat javára azzal, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom hatálya alatt a polgármester egyedi döntéssel hozzájárulhat az ingatlan fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.
 - d) A gyermekvállalás nem teljesítése esetén a jelen rendeletben megállapított határidő eredménytelen lejártát követő 30 napon belül - a támogatás visszatérítéseként - megfizetnek 1.500.000 forintot azaz, egymillió-ötszázezer forintot, továbbá annak a határidő eredménytelen lejártát követő naptól számított, mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatát az önkormányzat számára.
 - e) Az e rendelet alapján tulajdonukba került lakóingatlanba a jogerős használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követően – azon gyermekkel/gyermekkel együtt, akikre tekintettel a támogatást igénybe vették - beköltöznek, állandó lakcímként azt bejelentik, és ott az önkormányzat javára kikötött elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodnak. Abban az esetben, ha ezen időtartam alatt a házastársi vagy élettársi kapcsolat okirattal igazoltan megszűnik, az e pontban előírt kötelezettség legalább az együttes kérelmezők egyikére és annak gondozásában elhelyezett közös kiskorú gyermekeikre vonatkozik.
 - f) Az (2) bekezdés e) pontban foglalt kötelezettség megszegése esetén 1.500.000 Ft-ot, azaz egymillió-ötszázezer forintot, valamint annak a kötelezettségszegés napjától számított, mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatát a támogatás visszatérítéseként megfizetik az önkormányzat számára.
 - g) Egyéb önkormányzati támogatást a lakóingatlan megépítéséhez nem igényelnek.
 - h) Az ingatlanban vállalkozói tevékenységet az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt nem folytathatnak.
 - i) Bankszámlával rendelkeznek, melyre nézve azonnali beszedési megbízást engedélyeznek az önkormányzat javára, visszafizetési kötelezettségük keletkezése esetére.
 - j) Fenti kötelezettségeiket és a 3. § (3) bekezdésben foglalt adataikban bekövetkezett változást haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül a Hivatalnak írásban bejelentik.
- (3) A kérelmezők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermeke(i) alábbi adatait:
- a) név,
 - b) születési név,
 - c) anyja neve,
 - d) születési hely és idő,
 - e) állampolgárság vagy hontalan jogállás,
 - f) lakcím,

- g) értesítési cím,
- h) személyi azonosító és
- i) adóazonosító jel,
- j) munkahely,
- k) vagyoni, jövedelmi helyzetre vonatkozó információkat
- l) kérelmezők bankszámla vezető intézetének nevét és kérelmezők bankszámla számát a támogatási kérelem elbírálása, a támogatás jogszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hivatal felhasználja, a közölt adatok valódiságát, a helyszínen - a lakásban is – ellenőrizze, belföldi jogsegély keretében a döntéséhez szükséges adat, ténybeli ismeret beszerzése céljából más hatóságot, szervezetet megkeressen.

Eljárási szabályok

4. §

- (1) Az építési telek odaítélése/juttatása kérelem alapján történik, mely kérelmet a Hivatalnál lehet benyújtani, a rendelet 2. mellékletében található formanyomtatványon.
- (2) Egy kérelmező, valamint az együttes kérelmezők továbbá közös háztartásban élők, vagy közös családot alapítani szándékozók csak egy építési telket igényelhetnek, de kérelmükben több ingatlant is megjelölhetnek, melyet a kérelem pozitív elbírálása esetén elfogadnának.
- (3) Ugyanazon gyermeket csak egy kérelemnél (együttes kérelemnél) lehet figyelembe venni.
- (4) A kérelemhez csatolandó kötelező mellékletek:
 - a) házaspárok esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata,
 - b) élettársak esetén jognyilatkozat,
 - c) gyermek/gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata,
 - d) gyermekvárás esetén nyilatkozatot a gyermekvállalásról vagy szakorvosi igazolás a várandósság meglétéről,
 - e) igazolt munkahely és állandó jövedelem vonatkozásában:
 - ea) munkavégzésre irányuló jogviszonyról: munkáltatói igazolás;
 - eb) egyéni vállalkozó esetében: NAV jövedelemigazolás;
 - ec) gazdasági társaságban betöltött tisztség esetén: társasági szerződés és cégbejegyző végzés másolat, továbbá NAV jövedelemigazolás,
 - f) erkölcsi bizonyítvány,
 - g) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat a családok otthonteremtési kedvezményének igénybevételére vonatkozó szándékról,
 - h) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat a 3. §-ban rögzített feltételek elfogadásáról és vállalásáról.
- (5) A Hivatal a beérkezett kérelmeket megvizsgálja. Amennyiben a kérelem nem az előírt formanyomtatványon vagy hiányos adattartalommal, a szükséges mellékletek nélkül érkezik, úgy 8 napos, vagy annál hosszabb határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt. A felhívásnak tartalmaznia kell a figyelmeztetést arra vonatkozóan, hogy ha a hiánypótlásnak nem, vagy ismételten hiányosan tesz eleget, úgy a kérelme elutasításra kerülhet, vagy a rendelkezésre álló adatok alapján kerül elbírálásra.
- (6) A Hivatal a beérkezett kérelmeket döntésre előkészíti. Amennyiben a kérelem elbírálásakor kétség merül fel a nyilatkozat valódisága tekintetében, a kérelmező által közölt adatokat, tényeket ellenőrizheti.
- (7) Az általános közigazgatási rendtartásról szabályairól szóló 2016. évi CL. törvény 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.

(8) Amennyiben a Hivatal az eljárás során észleli, hogy a kérelmezők szándékosan hamis tartalmú nyilatkozatot, igazolást terjesztettek elő, vagy olyan kérelmező(k) nyújtanak be igényt, akik e rendelet szerinti, vagy az önkormányzat lakáscélú egyéb juttatásában már részesültek, úgy a kérelem elutasítására, a telekprogram további igénybe vételének lehetőségéből történő kizárására tesz javaslatot. Amennyiben az ingatlan átruházási szerződés megkötését követően jut az önkormányzat tudomására, hogy a kérelmező rosszhiszemű magatartás tanúsításával kapta az ingatlant (különös tekintettel a kérelemhez benyújtott hamis tartalmú nyilatkozatokra), az önkormányzat a kérelmező a telekprogram további igénybe vételének lehetőségéből kizárja, továbbá a kérelmezőknek a támogatás visszatérítéseként meg kell fizetnie az önkormányzat számára 3.000.000 Ft-ot, azaz: hárommillió forintot, valamint annak a kötelezettségszegés napjától számított, mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatát a támogatás visszatérítéseként megfizetik az önkormányzati döntés közlésétől számított 30 napon belül.

(9) A kérelmeket a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület bírálja el.

(10) A Képviselő-testület e rendeletnek megfelelő kérelmezők esetében is dönthet a kérelem elutasításáról a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben megfogalmazott célok és elvek védelme érdekében.

(11) Az elbírálás során előnyt élvezhetnek azon kérelmezők, akik:

- a) első lakásingatlanuk megépítése érdekében nyújtották be kérelmüket,
- b) Szerencs városába hosszú távú letelepedés szándékával beköltöző, legalább két gyermekes házaspárok,
- c) kérelem elbírálásakor más kérelmezőknél több gyermeket nevelnek, vagy vállalnak,
- d) szerencsi székhelyű munkáltatónál munkaviszonyban állnak,
- e) beköltésük a városban esetlegesen felmerülő munkaerő/szakember hiány enyhülését, megszüntetését eredményezi.

(12) 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 4. § (10) bekezdésben foglalt szempontok figyelembe vételével bírálандók el. Amennyiben nincs olyan kérelmező, aki a 4. § (11) bekezdés szerint előnyt élvezne, vagy több kérelmezőt is hasonló előny illet, sorsolás útján kell dönteni. A sorsolást a döntést hozó testület folytatja le.

(13) A kérelem kedvező elbírálása esetén a kérelmezőknek az önkormányzattal ingyenes ingatlan átruházási szerződés kell kötniük, melynek költsége, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőket terheli.

(14) Az önkormányzat az e rendelet alapján tulajdonba adott építési telket megtekintett állapotban bocsátja a kérelmező birtokába, az esetlegesen szükséges közművek kiépítése kérelmező feladata.

Értelmező rendelkezések

5. §

E rendelet alkalmazása során:

1. Gyermek: aki a kérelem benyújtásának időpontjában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 2:10. § (1) bekezdése szerinti kiskorúnak minősül.
2. Gyermekvárás: ha a várandósság a kérelem benyújtásának időpontjában orvosi igazolás alapján fennáll.
3. Élettárs fogalma alatt a Ptk. 6:514. §-ában meghatározott feltételek szerinti személy értendő.
4. Nem minősül a 3.§ 3. § (2) bekezdés e) pontjában előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha
 - a) a gyermek - a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével - tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a kérelmező lakásában lakik,

- b) a kérelmező személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel az építési telket igényelték egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
 - c) ha a kérelmező személy és a gyermek, akire tekintettel az építési telket igényelték, a kérelmező személy munkavállalása miatt - indokoltan - legfeljebb öt évig eltérő településen tartózkodik,
 - d) ha a kérelmező vagy a gyermek, akire tekintettel az építési telket igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem az új lakásban lakik,
 - e) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik.
5. Vagyon alatt a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b.) pontjában meghatározottak értendők.
6. Igazolt munkahellyel és állandó jövedelemmel bír: aki két éves folyamatos TB jogviszonnyal rendelkezik, (legalább az egyik), kivéve a közmunkaprogramban való részvétel.
7. A „rendelkezésükre álló források alapján” kitétel alatt a kérelmező(k) számára igazoltan rendelkezésre álló lakás célú hitelt is érteni kell a saját tőkén kívül.
8. A helyi építési előírásokat a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

Záró rendelkezések

6. §

Ez a rendelet 2025. szeptember 5-én lép hatályba.

Szerencs, 2025. szeptember 4.


Dr. Béni Gyula
jegyző




Kiss Attila
polgármester

Kihirdetési záradék:

Szerencs, 2025. szeptember 4.

Dr. Béni Gyula jegyző

