

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban álló építési telkek vásárlásához nyújtott kedvezményekről

Hatályos: 2025. 11. 01

[1] Zalaszentgrót Város Önkormányzata a gyermekvállalás ösztönzése, a munkaerő megtartása, a városban történő hosszú távú letelepedések elősegítése, valamint a település népességmegtartó képességének növelése érdekében, Zalaszentgrót Város területén, lakás építése céljából, építési telkek megvásárlása kapcsán kedvezményt biztosít a jelen rendeletben meghatározott feltételekkel.

[2] Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati tulajdonban álló építési telkek vásárlásához nyújtott kedvezményekről a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet tárgyi hatálya az 1. mellékletben meghatározott önkormányzati tulajdonú, lakóépület építésére alkalmas építési telkek (továbbiakban: építési telkek) megvásárlásához nyújtott vételár-kedvezmény biztosítására terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya az 1. mellékletben meghatározott építési telkek megvásárlása kapcsán vételár-kedvezményben részesülő személyre terjed ki.

Értelmező rendelkezések

2. § (1) A rendelet alkalmazásában:

a) igénylő: a vételár kedvezményt igénylő nagykorú személy, aki

aa) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,

ab) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,

ac) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvényben foglaltak szerint huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkezik, vagy

ad) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

b) támogatott személy: a vételár kedvezményt igénylő személy, aki az e rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és ezek alapján az önkormányzattal a vételár kedvezményre támogatási szerződést köt,

c) gyermek:

ca) a magzat vagy az ikermagzat a várandósság betöltött 12. hetét követően,

cb) aki az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartott gyermeke és a 18. életévét még nem töltötte be vagy a 18. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy.

(2) Az e rendeletben nem meghatározott fogalmakat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.), a magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet, valamint a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint kell értelmezni.

A vételár-kedvezmény feltételei és mértéke

3. § (1) Az 1. mellékletben meghatározott építési telkek értékesítése esetén a 3. § (5) bekezdésben meghatározott mértékű vételár-kedvezményben részesül az igénylő, aki

a) a kérelem benyújtásának időpontjában –házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – még nem töltötte be a 40. életévét;

b) nem áll cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt és büntetlen előéletű, valamint a 18. életévét betöltötte,

c) nem rendelkezik köztartozással,

d) rendelkezik – legfeljebb 30 nap kihagyással – a kérelem benyújtását megelőző két évben legalább 1 éves társadalombiztosítási jogvisztonnyal,

e) lakhatás céljára alkalmas ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, vagy vállalja, hogy a tulajdonában lévő valamennyi lakhatásra alkalmas ingatlan az építési telkekre vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 2 éven belül elidegeníti, és a befolyt vételárat az építési telken kialakítandó lakóingatlan felépítésére fordítja,

f) korábban vételár-kedvezményben nem részesült,

g) az építési telkekre kötött adásvételi szerződésben vállalja, hogy

ga) az építési telkek tulajdonjogának megszerzésétől számított 1 éven belül az építési telken felépítendő lakóépületre az egyszerű bejelentést, illetve az építési engedélyt megszerzi,

gb) az építési telkek tulajdonjogának megszerzésétől számított 4 éven belül az építési telkekre használatba vételi engedéllyel rendelkező, az ingatlan-nyilvántartásban is feltüntetett lakóépületet épít,

gc) a használatbavételi engedély véglegessé válást követő 6 évig életvitelszerűen az ingatlanban lakik (életvitelszerű bentlakás),

gd) az építési telket, illetve az építési telken felépítésre kerülő lakóépületet nem idegeníti el,

ge) az ingatlanra a ga)–gd) pont szerinti kötelezettségei biztosítására a 3. § (5) bekezdése szerinti vételár-kedvezmény és járulékai erejéig jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára az építési telkek tulajdonjogának megszerzésétől számított 10 évig,

h) hozzájárul ahhoz, hogy a kérelemben foglalt személyes adatokat a képviselő-testület és annak szervei, továbbá a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal a vételár-kedvezményre való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

(2) A vételár-kedvezmény mértékét megalapozó gyermekszám meghatározásához

a) egyedülálló igénylő esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt élő gyermekét,

b) házastársak vagy élettársak esetén a házastársakkal vagy az élettársakkal közös háztartásban élő, velük együtt élő közös, valamint nem közös gyermeket,

c) a házastársak vagy élettársak által közösen vállalt gyermeket

kell figyelembe venni.

(3) Gyermektelen házaspárok vagy élettársak legfeljebb három, egygyermekes házaspárok vagy élettársak legfeljebb kettő, kétgyermekes házaspárok vagy élettársak egy gyermek születését vállalhatják a vételár-kedvezményre összefüggésben. A kérelem benyújtásának időpontjában a várandósság 12. hetét betöltő magzat vállalt gyermekként kerül figyelembe vételre.

(4) A vételár-kedvezmény mértékének meghatározásánál a meglévő gyermekek esetén legfeljebb 3 gyermek vehető figyelembe.

(5) A vételár-kedvezmény mértéke

a) a meglévő gyerekek esetén gyermekenként 5 %

b) a 3. § (2) bekezdés c) pontja szerint vállalt gyermek esetén gyermekenként 25 %

az építési telkek vételárából.

A vételár-kedvezmény igénylésének szabályai

4. § (1) A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő az építési telkekre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésének napjától számítva

a) egy gyermek vállalása esetén 4 év,

b) két gyermek vállalása esetén 8 év,

c) három gyermek vállalása esetén 10 év.

(2) A vételár-kedvezményt ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni. Az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy csak olyan gyermek után igényel vételár-kedvezményt, aki után e rendelet szerinti vételár-kedvezmény igénybevétele még nem történt.

(3) A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a vételár-kedvezmény a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

(4) A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

(5) A gyermekvállalás teljesítését annak megtörténtétől számított 60 napon belül megfelelő dokumentummal igazolni kell.

(6) Ha a házastársak vagy élettársak a gyermekvállalás teljesítésére meghatározott határidőig a gyermek vállalását nem, vagy csak részben teljesítik, úgy az igénybe vett vételár-kedvezmény összegének a nem teljesített gyermekvállalás figyelembevételével a 3. § (5) bekezdésben foglaltak alapján kiszámolt vételár-kedvezmény és a vállalkásor figyelembe vett vételár-kedvezmény különbözetét a támogatási szerződés aláírásának napjától számított, Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten, egyösszegben – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül – vissza kell fizetni.

(7) A képviselő-testület a jogosult kérelmére a vételár-kedvezményre megvásárolt ingatlan 3. § (1) bekezdése ge) alpontja szerinti időtartamon belüli elidegenítéséhez akkor járul hozzá, ha a jogosult a vételár-kedvezmény összegét a támogatási szerződés aláírásának napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten, egyösszegben az önkormányzat részére megfizeti.

(8) A támogatott személy az 4. § (6) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettség elengedése iránti kérelemmel fordulhat a képviselő-testülethez különös méltánylást érdemlő helyzetre tekintettel.

(9) Különös méltánylást érdemlő helyzetnek minősül, ha a gyermekvállalásra vonatkozó kötelezettségnek a házastársak vagy élettársak azért nem tettek eleget, mert

a) a házastársak vagy élettársak egyik tagja elhunyt,

b) a gyermeket a házastársak vagy élettársak egyikének a támogatási 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.

(10) A 4. § (9) bekezdésben foglaltak igazolására legkésőbb a gyermekvállalás biztosított határidő leteltét követő jogvesztő 60 napos határidőn belül kell benyújtani.

5. § (1) A vételár-kedvezmény igénybevételenek feltétele, hogy az igénylő az 1. mellékletben lévő építési telkekre vonatkozóan a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet szabályainak megfelelő vételi ajánlatot nyújtson be az érintett telkek megvásárlására, és ezzel egyidejűleg a rendelet 2. melléklete szerinti formanyomtatványt és annak mellékleti hiánytalanul benyújtásra kerüljenek.

(2) A vételár-kedvezmény az [1. melléklet](#)ben meghatározott építési telkek vásárlásához igényelhető és nyújtható.

(3) A vételár-kedvezmény egy személynek csak egyszer, egy darab építési telek vásárlásához nyújtható. A vételár-kedvezményt a házastársak vagy élettársak csak együttesen, egy alkalommal, egy telekre vonatkozóan kérhetik.

(4) A vételár-kedvezményrel megvásárolt építési telken az adásvételi szerződéssel csak a támogatott személy szerezhethet tulajdonjogot. Házastársak vagy élettársak esetén az adásvételi szerződéssel mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogot kell szereznie.

(5) A vételár-kedvezmény igénybevételére vonatkozó kérelmet az építési telek vásárlására benyújtott vételi ajánlattal egyidejűleg kell a képviselő-testülethez benyújtani.

(6) A vételár-kedvezmény igénybevételéhez az alábbi dokumentumokat kell becsatolni:

a) a személyazonosság, az állampolgárság, az életkor, a lakóhely és a családi állapot igazolására alkalmas hatósági igazolvány, bizonyítvány másolatát, a társadalombiztosítási azonosító jelet és az adóazonosító jelet tartalmazó kártya másolatát,

b) a büntetlen előéletet igazoló, 90 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány másolatát,

c) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított, 30 napnál nem régebbi nemleges együttes adóigazolást,

d) a társadalombiztosítási jogviszony fennállását igazoló, 30 napnál nem régebbi dokumentumot,

e) a vételár-kedvezményrel összefüggésben vállalt gyermekek számáról teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot, valamint

f) a [3. § \(1\) bekezdés](#) b), e), f) g) és h) pontjaiban foglalt feltételek igazolására teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot.

6. § (1) Az építési telkek vételárának meghatározása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A vételár-kedvezményre való jogosultság és mértékének megállapításáról szóló döntés meghozatala a képviselő-testület hatáskörébe tartozik, a támogatási szerződést a képviselő-testület képviseletében a polgármester írja alá.

(3) A támogatási szerződés tartalmazza különösen a támogatott személy részéről vállalt kötelezettségeket, azok biztosítékait, e rendeletben előírt feltételek teljesítésének módját és határidejét, továbbá a szerződésszegés jogkövetkezményeit.

Az ellenőrzés

7. § (1) A támogatott személy a [3. § \(1\) ga\)-gc\)](#) pontban foglalt feltételek teljesülését köteles igazolni a polgármester felé jogvesztő 60 napos határidőn belül.

(2) A rendeletben foglalt feltételek teljesülését a polgármester – a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal útján – jogosult helyszínen is ellenőrizni, jogosult dokumentumok bekérésére.

(3) Ha az ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a vételár-kedvezményt, az képviselő-testületet valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette, vagy az e rendeletben, az adásvételi szerződésben és a támogatási szerződésben foglalt valamely kötelezettségének illetve vállalásának nem tett eleget, úgy a vételár-kedvezmény összegét a támogatási szerződés aláírásának napjától számítva, a [Ptk.](#) szerinti késedelmi kamattal növelten, egyösszegben az önkormányzat részére meg kell fizetnie.

(4) A vételár-kedvezmény igénybevétele során vállalt kötelezettségek teljesítését követően a támogatott személy intézkedik az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjognak és elidegenítési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

8. § Ez a rendelet 2025. november 1-jén lép hatályba.