

**Bugacpusztaháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (XI. 28.)  
önkormányzati rendelete**

**a kedvezményes telekértékesítési programról**

[1] Bugacpusztaháza Községi Önkormányzat a gyermekvállalás ösztönzése, a képzett munkaerő megtartása, a községben történő letelepedések elősegítése, a település népességmegtartó képességének növelése érdekében a község területén önkormányzati tulajdonban lévő építési telkek lakás építése céljából, kedvezményes áron történő megvásárlását kívánja biztosítani az e rendeletben meghatározott feltételekkel.

[2] Bugacpusztaháza Községi Önkormányzat Képviselő-Testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva 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 állampolgáraitra 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: a magyar építészetről szóló 2023.évi C. törvény 16. § 27.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. Lakóépület: a magyar építészetről szóló 2023.évi C. törvény 16. § 76.pontja valamint a 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet 126. §-ában rögzítettek alapján.

**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) Bugacpusztaházán él vagy Bugacpusztaházán kíván letelepedni, és
- b) az adásvételi szerződésben vállalja,
  - ba) a telek tulajdonjogának megszerzésétől számított 4 éven belül a telekre felépíti a saját lakhatást biztosító családi házat (e szakasz alkalmazásában a továbbiakban: ingatlan), mely megfelel a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3. §-a szerinti méltányolható lakásigénynek, és
  - bb) 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
  - bc) az ingatlanra a ba)-bb) pont szerinti kötelezettségei biztosítására a 4. § szerinti vételárhátralék-kedvezmény és járuléka erejéig jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba ,
- c) 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 bb) 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 a településen 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 vagyonközösség megszűntetése 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 20 százalék,
- b) 2 gyermek esetén 40 százalék,
- c) 3 vagy több gyermek esetén 60 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 bb) 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 Bugacpusztaháza Községi Önkormányzat Képviselő-Testülete 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 Bugacpusztaháza Községi Önkormányzat Képviselő-Testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2015. (II.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A telek jogosult részére történő értékesítése esetén a Vagyonrendeletben rögzített versenyeztetés 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, aki 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 Bugacpusztaháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületéhez kell személyesen vagy a postai szolgáltatásokról szóló jogszabály szerinti tértivevény különszolgáltatással feladott küldeményként benyújtani.

(6) Az (5) bekezdés szerinti tértivevény különszolgáltatással feladott küldemény esetén jelen rendelet 2. mellékletében található kérelem benyújtásának időpontja a Bugacpusztaháza Községi Önkormányzat Képviselő- Testület 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 Bugacpusztaháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete részére kell benyújtani.

### **8. §**

Ez a rendelet 2025. december 1-jén lép hatályba.

Bugacpusztaháza, 2025. november 25.

Kerekes László Zoltán  
polgármester



Rádiné dr. Tabi Anita  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2025. november 28.

Rádiné dr. Tabi Anita  
jegyző



1. melléklet a 8/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

**Programba bevont önkormányzati tulajdonú építési telkek**

A vételárhátralék-kedvezménnyel értékesíthető önkormányzati tulajdonú építési telkeket magában foglaló területek	
1.	Bugacpusztaháza, Pásztor utca
2.	Bugacpusztaháza, Csobolyó utca
3.	Bugacpusztaháza, Betyár utca
4.	Bugacpusztaháza, Látófa utca

**Kérelem**

**Kérelem**

kedvezményes építési telek vásárlásához

**I. Kérelmezők adatai:**

1. Neve:

.....

Születési helye, ideje:

.....

Anyja neve:

.....

Lakóhelye:

.....

Tartózkodási helye:

.....

Személyi igazolvány vagy útlevél száma:

.....

Állampolgársága:

.....

Telefonszám:

.....

2. Házastárs/Élettárs neve:

.....

Születési helye, ideje:

.....

Anyja neve:

.....

Lakóhelye:

.....

Tartózkodási helye:

.....

Személyi igazolvány vagy útlevél száma:

.....

Állampolgársága:

.....

Telefonszám:

.....

**II. Alulírott kérelmezők vállaljuk, hogy**

1. A kérelem pozitív elbírálását követően 30 napon belül az Önkormányzattal a tulajdonjog átruházására alkalmas adásvételi szerződést (a továbbiakban: szerződés) kötünk.

2. A megvásárolt telken a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3. §-a szerinti méltányolható lakásigénynek megfelelő új lakóingatlant építünk, oly módon, hogy az építkezést a szerződést követő 1 éven belül megkezdjük és legkésőbb 4 éven belül a használatbavételi engedélyt az Önkormányzatnál hitelt érdemlő módon bemutatjuk.

3. Az ingatlan használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 10 éven belül a kapott

kedvezményre vonatkozó létszámú gyermekek neveléséről fogunk gondoskodni.

4. A rendelet és a szerződés alapján tulajdonunkba került telken épített ingatlanba jogerős használatbavételi engedély kiadását követően haladéktalanul beköltözünk, s annak címét legalább a jogerős használatbavételi engedély kiadását követő 10 évig lakóhelyként bejelentjük és életvitelszerűen ott tartózkodunk.

5. Tudomásul vesszük, hogy nem részesülhetnek a kedvezményes telekvásárlás támogatásában azok a kérelmezők, akik más lakás céljára szolgáló ingatlan tulajdonjogával rendelkeznek.

6. Tudomásul vesszük továbbá, hogy amennyiben

a) nem teljesítjük a 2.-3.-4. pontban foglaltakat, akkor az építési telek vételára és a kérelem benyújtásakor megállapított, általános forgalmi adóval növelt forgalmi érték közötti különbözetet az Önkormányzat részére megfizetjük.

b) ha a megvásárlástól számított 10 éven belül az ingatlant el kívánjuk idegeníteni, akkor az Önkormányzat az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez abban az esetben járul hozzá, ha az építési telek vételára és annak kérelem benyújtásakor megállapított, általános forgalmi adóval növelt forgalmi érték közötti különbözetet az Önkormányzat részére megfizetjük, kivéve a kedvezményes telekértékesítési programról szóló önkormányzati rendeletben rögzített kivételek fennállása esetén.

### **III. Alulírott kérelmezők büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy:**

1. a jelen kérelemben foglalt adatok a valóságnak megfelelnek,

2. a nyilatkozatban foglalt adatok kezeléséhez hozzájárulunk.

**Bugacpusztaháza, .....**

.....

**Kérelmező 1. Kérelmező 2.**