

**Jenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2026. (III. 27.) önkormányzati rendelete**

**kedvezményes építési telkek vásárlásának feltételeiről**

[1] Jenő Község Önkormányzat képviselő-testületének célja a településen történő hosszútávú letelepedések elősegítése, a település népességmegtartó képességének növelése, a gyermekvállalás ösztönzése és a képzett munkaerő megtartása.

[2] Jenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A rendelet hatálya olyan jenői lakóhelyű vagy Jenőben életvitelszerűen, hosszútávon letelepedni kívánó házastársakra és élettársakra (a továbbiakban: kérelmezők) terjed ki, akiknek legalább az egyike uniós állampolgár, és az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:

- a) a kérelem benyújtásának napján legalább az egyikük 35. életévnél fiatalabb,
- b) legalább középfokú végzettséggel rendelkeznek,
- c) legalább az egyikük a kérelem benyújtását megelőző két éven belül folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel.

**2. §**

A rendelet alkalmazása során:

1. Élettársak: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:514. §-a szerinti életközösségben együtt élő személyek.
2. Gyermekek: aki a kérelem benyújtásának időpontjában a Ptk. 2:10. § (1) bekezdése szerint kiskorúnak minősül.
3. Ingatlan: az ingatlan-nyilvántartásban lakás, lakóház megnevezéssel szereplő ingatlan.
4. Középfokú végzettség: a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § (6) bekezdésében meghatározott végzettség.

**3. §**

Jenő Község Önkormányzata Jenő község területén építési telket biztosít kedvezményes áron, lakás építése céljából a rendeletben meghatározott feltételekkel. A rendelkezésre álló építési telkek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**4. §**

(1) Az építési telkek kedvezményes vételára Jenő Község Önkormányzat képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendelet 4/A. §-a alapján kerül megállapításra.

(2) Az építési telekre az adásvételi szerződésben öt éves időtartamra beépítési kötelezettséget, és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

## 5. §

(1) A kérelmezőknek írásban kötelezettséget kell vállalniuk arra, hogy:

- a) A kérelem pozitív elbírálását követő 30 napon belül az Önkormányzattal a tulajdonjog átruházására alkalmas adásvételi szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötnek.
- b) A Szerződés megkötését követő öt éven belül legalább egy gyermek neveléséről fognak gondoskodni.
- c) A megvásárolt telken a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3. §-a szerinti méltányolható lakásigénynek megfelelő új lakóingatlant létesítenek.
- d) A Szerződés megkötését követő kettő éven belül az építkezést megkezdik, és legkésőbb öt éven belül a használatba vételi engedélyt az Úrhidai Közös Önkormányzati Hivatal Jenői Kirendeltségén (továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) bemutatják.
- e) A rendelet alapján tulajdonukba került ingatlanba a jogerős használatbavételi engedély kiadását követően beköltöznek, lakóhelyként azt bejelentik és ott az önkormányzat javára kikötött elidegenítési tilalom fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodnak, lakóhelyüket nem változtatják meg.
- f) Amennyiben öt éven belül az ingatlant elidegenítik, úgy az Önkormányzat az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási törléséhez abban az esetben járul hozzá, ha az építési telek vételára és a kérelem benyújtásakor megállapított, általános forgalmi adóval növelt forgalmi érték közötti különbözetet az Önkormányzat részére megfizetik.
- g) Kötelezettséget vállalnak arra, hogy ha a beépítési kötelezettség lejártakor legalább egy gyermek neveléséről nem gondoskodnak, akkor az építési telek kedvezményes vételárát a kedvezményes vételár és a képviselő-testület által meghatározott vételár különbözetének 50%-ára egészítik ki, valamint megfizetik az építési telek után fizetendő általános forgalmi adót is az Önkormányzat részére, kivéve azt az esetet, ha a b) pontban foglalt vállalat egészségügyi ok miatt nem teljesül.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott adás-vételi szerződésben az önkormányzat javára visszavásárlási jogot kell kikötni arra az esetre, ha Kérelmezők a megvásárolt telken az öt éven belüli beépítési kötelezettségüknek nem tesznek eleget. A visszavásárlási ár megegyezik a kérelmezők által a telekért fizetett vételárral.

(3) Nem részesülhetnek támogatásban azok a kérelmezők, akik az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.) Korm.rendelet 1. melléklete szerint nem jogosultak a családi otthonteremtési kedvezményre.

## 6. §

(1) A kedvezményes építési telek vásárlása iránti kérelmet a rendelet 2. mellékletének alkalmazásával lehet benyújtani.

(2) A kérelmezők csak egy kedvezményes építési telek megvásárlására jogosultak.

(3) A kérelmezők kötelesek a kérelemhez a 2. mellékletben felsorolt dokumentumokat csatolni.

(4) Amennyiben a kérelem elbírálásakor kétség merül fel a kérelmezők által tett nyilatkozatok valóságára tekintetében, a közölt adatok, tények ellenőrzése céljából a Polgármesteri Hivatal

környezettanulmányt készíthet, készíttethet, vagy más hatóságot, szervet adatközlés céljából megkereshet.

(5) Amennyiben kiderül, hogy a kérelmezők hamis tartalmú nyilatkozatot, igazolást terjesztettek elő, úgy a kérelem elutasítására, és a kedvezményes telekvásárlás további igénybe vételi lehetőségéből történő kizárásra kerül sor.

## 7. §

(1) A kérelmek elbírálása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) Az elbírálás során előnyt élveznek azok a kérelmezők, akik első lakásingatlanuk megépítése érdekében nyújtották be kérelmüket.

(3) Az önkormányzat a rendelet alapján tulajdonba adott építési telket megtekintett állapotban bocsátja a kérelmezők birtokába, a hiányzó közművek kiépítése kérelmezők feladata.

## 8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

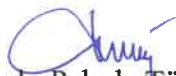
  
Budai Ferenc  
polgármester

  
dr. Pahola Tünde  
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2026. március 27-én megtörtént.

Jenő, 2026. március 27.

  
dr. Pahola Tünde  
jegyző



1. melléklet a 7/2026. (III. 27.) önkormányzati rendelethez**Rendelkezésre álló építési telkek**

| <b>Sorsz.</b> | <b>A<br/>cím</b>       | <b>B<br/>hatsz</b> | <b>C<br/>terület (m2)</b> | <b>D<br/>megnevezés</b>    |
|---------------|------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1.            | Jenő Ady E. u.         | 17                 | 1654                      | kivett beépítetlen terület |
| 2.            | Jenő, Széchenyi u. 90. | 456                | 3509                      | kivett beépítetlen terület |
| 3.            | Jenő Széchenyi u. 88.  | 457                | 3510                      | kivett beépítetlen terület |
| 4.            | Jenő, Szabadság u.     | 508                | 1378                      | kivett beépítetlen terület |
| 5.            | Jenő, Szabadság u.     | 509                | 1402                      | kivett beépítetlen terület |
| 6.            | Jenő,                  | 279/1              | 1708                      | kivett beépítetlen terület |

2. melléklet a 7/2026. (III. 27.) önkormányzati rendelethez**Kérelem kedvezményes építési telek vásárlásához****1. Kérelmezők adatai:****1.1. Kérelmező**

1.1.1. Neve:.....

1.1.2. Születési helye, ideje: .....

1.1.3. Anyja neve: .....

1.1.4. Lakóhelye: .....

1.1.5. Tartózkodási helye: .....

1.1.6. Személyi igazolvány vagy útlevél száma: .....

1.1.7. Állampolgársága: ..... Telefonszám: .....

**1.2. Házastárs / Élettárs**

1.2.1. Neve: .....

1.2.2. Születési helye, ideje: .....

1.2.3. Anyja neve: .....

1.2.4. Lakóhelye: .....

1.2.5. Tartózkodási helye:.....

1.2.6. Személyi igazolvány vagy útlevél száma: .....

1.2.7. Állampolgársága: ..... Telefonszám: .....

**2. Alulírott kérelmezők vállaljuk, hogy**

2.1. A kérelem pozitív elbírálását követő 30 napon belül az Önkormányzattal a tulajdonjog átruházására alkalmas adásvételi szerződést kötünk.

2.2. Az adásvételi szerződés megkötését követő öt éven belül legalább egy gyermek neveléséről fogunk gondoskodni.

2.3. A megvásárolt telken a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3. §-a szerinti méltányolható lakásigénynek megfelelő új lakóingatlant létesítünk.

2.4. A Szerződés megkötését követő kettő éven belül az építkezést megkezdjük, és legkésőbb öt éven belül a használatba vételi engedélyt az Úrhidai Közös Önkormányzati Hivatal Jenői Kirendeltségén bemutatjuk.

2.5. A rendelet alapján tulajdonunkba került lakóingatlanba a jogerős használatbavételi engedély kiadását követően beköltözünk, lakóhelyként azt bejelentjük és ott az önkormányzat javára kikötött elidegenítési tilalom fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodunk, lakóhelyünket nem változtatjuk meg.

2.6. Amennyiben öt éven belül az ingatlant elidegenítjük, úgy az Önkormányzat az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási törléséhez abban az esetben járul hozzá, ha az építési telek kérelem benyújtásakor megállapított, általános forgalmi adóval növelt vételárát az Önkormányzat részére megfizetjük.

2.7. Kötelezettséget vállalunk arra, hogy ha a beépítési kötelezettség lejártakor legalább egy gyermek neveléséről nem gondoskodunk, akkor az építési telek kedvezményes vételárát a kedvezményes vételár és a képviselő-testület által meghatározott vételár különbözetének 50%-ára, egészítjük ki, valamint megfizetjük az építési telek után fizetendő általános forgalmi adót is az Önkormányzat részére, kivéve ha a 2.2. pontban foglalt vállalásunkat egészségügyi okból nem tudjuk teljesíteni.

2.8. Tudomásul vesszük, hogy a 2.1. pontban meghatározott adás-vételi szerződésben az önkormányzat javára visszavásárlási jog kerül kikötésre, arra az esetre, ha a megvásárolt telken az öt éven belüli beépítési kötelezettségünknek nem teszünk eleget. A visszavásárlási ár megegyezik az általunk a telekért fizetett vételárral.

3. III. Alulírott kérelmezők büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy:

3.1. a jelen kérelemben foglalt adatok a valóságnak megfelelnek,

3.2. a nyilatkozatban foglalt adatok kezeléséhez hozzájárulunk,

3.3. az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.) Korm.rendelet 1. melléklete szerint a családi otthonteremtési kedvezményre jogosultak vagyunk.

3.4. Kelt:.....

3.5. ....

3.6. Kérelmező 1.

Kérelmező 2.

4. Az építési telek igényléséhez szükséges dokumentumok jegyzéke:

4.1. házastársak esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata, élettársak esetén az élettársi kapcsolatról közjegyzői igazolás vagy teljes bizonyító erőjű magánokiratba foglalt nyilatkozat az élettársi közösség fennállásáról,

4.2. legalább középfokú végzettséget igazoló bizonyítvány másolata,

4.3. NAV igazolás arról, hogy a kérelem benyújtását megelőző két éven belül folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel.

### **Végső előterjesztői indokolás**

Az önkormányzati tulajdonban lévő beépíthető területek hasznosításának igénye merült fel az önkormányzat részéről oly módon, hogy azzal lehetőséget teremtsen a település lakosságának, népességmegtartó erejének növelésére, a képzett munkaerő helyben tartására. A képviselő-testület indokoltnak látja ezen cél elérése érdekében az önkormányzat tulajdonában lévő beépítetlen területek kedvezményes értékesítési feltételeinek meghatározását.