



SÁROSPATAK VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL  
3950 Sárospatak, Rákóczi u. 32.  
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17<sup>30</sup>, péntek: 8-12 óráig

**J a v a s l a t**  
**- a Képviselő-testületnek -**

**kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI.04.)  
önkormányzati rendelet módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016-ban megalkotta a *kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI.04.) sz. önkormányzati rendeletét* (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet értelmében minden olyan cselekvőképes természetes személy, aki a Rendeletben előírt jogosultsággal rendelkezik, illetve a Rendeletben részletezett feltételeket vállalja, kedvezményesen vásárolhat telket az önkormányzat tulajdonában álló, a Téglagyár utcában lévő építési telkek közül. A kedvezmény mértéke az adott ingatlan becsült forgalmi értékének 50%-a.

A rendelet megalkotását követően az egyes telkek iránti vevői érdeklődés jelentősen megnőtt, minden esetben meg is feleltek az érdeklődők a Rendelet követelményeinek, azonban tényleges értékesítésre még egyetlen esetben sem került sor. Ennek legfőbb oka – a tapasztalatok alapján –, hogy az érdeklődők kívánnak (kik vásárolnak itt telket, kik szeretnének itt építkezni?).

Vélhetően az első adásvételt követően az első építkezés beindulása mintegy katalizátorként fog hatni a további értékesítésekre, az első építkezés látványa várhatóan további építkezéseket fog generálni, ezért javaslom a T. Képviselő-testületnek a Rendelet akként történő módosítását, hogy az első három telekvásárló-építkező – amennyiben vállalja, hogy a telket a megvásárlástól számított 2 éven beépíti - a jelenleg 50%-os kedvezmény helyett – ösztönzésképpen - 60%-os kedvezményben részesüljön.

Kérem a Képviselő-testületet, a kedvezményes telekértékesítési programról szóló rendelet módosításának tervezetét megtárgyalni szíveskedjen.

Sárospatak, 2018. január 8.

Készítette: Cziráki Zsolt  
irodavezető  
Műszaki és Kommunális Iroda

*Aros János*

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....  
dr. Vitányi Eszter  
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2018. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete

**a kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI.04.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Sárospatak Város 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 kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI.04.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés ba) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„ba) a telek tulajdonjogának megszerzésétől számított 3 éven belül – a 4. § a) bekezdésében meghatározott esetekben 2 éven belül – a telekre felépíti a saját lakhatást biztosító családi házat (a továbbiakban: lakóingatlan), és az arra vonatkozó használatbavételi engedélyt vagy egyszerű bejelentési eljárás esetén az épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt megszerzi,”*

**2. §**

A kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI.04.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép

**„4.§**

A kedvezmény mértéke

- a) a beérkezések dátuma alapján meghatározott első három adásvétel esetében a telek becsült forgalmi értékének 60%-a,
- b) a beérkezések dátuma alapján meghatározott első három adásvételt követő esetekben a telek becsült forgalmi értékének 50%-a.”

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**

### **SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

#### **kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI.04.) önkormányzati rendelet módosítására**

#### **1. A jogszabály módosítás hatásai**

##### **1.1 Társadalmi hatás:**

A rendelet módosításával a lakosságnak lehetősége nyílik belterületi, beépítésre szánt, lakott településrészen önálló, közművesített építési telkeket kedvezményes vételáron megvásárolni, mely a településen történő letelepedési hajlandóságot nagy mértékben ösztönzi.

##### **1.2 Gazdasági, költségvetési hatás**

Az ingatlanok értékesítéséből az önkormányzatnak bevétele keletkezik, melyből a telkek megközelítését szolgáló út szilárd burkolattal történő ellátása, közvilágítás kiépítése, stb. megvalósítható.

##### **1.3 Környezeti, egészségi hatások**

Javuló városkép, élhetőbb, rendezettebb környezet.

##### **1.4 Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**

A rendelet módosítása adminisztrációs feladatot nem jelent.

##### **1.5 Egyéb hatás:**

Várhatóan kedvezőbb turisztikai megítélés, közhangulat.

#### **2. A jogszabály megalkotásának szükségessége:**

A rendeletben meghatározott célok megvalósulásának elősegítése.

#### **3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek:**

Rendelkezésre állnak.

Sárospatak, 2018. január 8.

**dr. Vitányi Eszter**  
**jegyző**

## **Általános indokolás**

Sárospatak Város Önkormányzata 2016 júniusában kötött adásvételi szerződést a Sárospatak, Budai Nagy Antal – Gárdonyi – Toldi utcák által határolt területen (ismertebb nevén: kispataki lakópark) ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére, melynek eredményeként a nevezett ingatlanok 2016 szeptemberében kerültek önkormányzati tulajdonba.

A tulajdonszerzéssel egyidejűleg önkormányzatunk vállalta, hogy a fenti módon tulajdonába kerülő ingatlanok közül a lakóingatlannal történő beépítésre alkalmas 34 db építési telek értékesítésre ún. kedvezményes telekértékesítési programot dolgoz ki, melynek részletes szabályait önkormányzati rendeletbe foglalja. A rendelet megalkotása megtörtént, de a telekvásárlások ösztönzése érdekében a kedvezmény mértékének módosítása vált szükségessé.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz**

A módosított kedvezmény-mérték esetében alkalmazandó beépítési határidőre vonatkozó kötelezettség meghatározása.

### **A 2. §-hoz**

A rendeletben meghatározott kedvezmény-mérték kiegészítése.

### **A 3. §-hoz**

A hatályosság szabályozása.