

JAVASLAT

A tervezésről és építésről szóló törvény 97. szakasz 7. bekezdése (A Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – alkotmánybírósági határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – alkotmánybírósági határozat, 50/13. – alkotmánybírósági határozat, 98/13. – alkotmánybírósági határozat, 132/14. és 145/14. sz.) és Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 6. és 14. pontja (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 4/14. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg és 8/14. sz.) alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2015. _____-án tartott ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

AZ ÉPÍTÉSI TERÜLET RENDEZÉSE UTÁNI JÁRULÉK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL

I. ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

1. szakasz

Ez a rendelet előírja az építési terület rendezése utáni járulék elszámolásának és beszedésének eljárását, az övezeteket és az építmények rendeltetésének módozatait, az egyes övezetek és rendeltetések szorzószámának összegét, a járulékcsökkentés mércéit, összegét és eljárását, a hiányzó közmű miatti különleges csökkentést és az építetói önerőből végzett közműellátás költségeivel való járulékcsökkentés feltételeit és elszámolásának módját, valamint az építési terület rendezése után járulék elszámolását és beszedését érintő egyéb kérdéseket.

2. szakasz

Építési terület rendezése: a terület előkészítése és közművekkel való ellátása.

A terület előkészítése körébe tartoznak: a feltáró munkálatok, a földméréstani, földtani és egyéb alapok kidolgozása, a terv- és műszaki dokumentáció, az építésiterület-rendezési program kidolgozása, az építmények áttelepítése, elbontása, a telek-helyreállítás és egyéb munkálatok.

A terület közművekkel való ellátása körébe tartozik: a kommunális közművek kiépítése, a közrendeltetésű területek kiépítése és rendezése.

Az építési terület rendezése középtávú és éves rendezési programok szerint folyik.

3. szakasz

Az építési célra kommunálisan teljes körűen ellátott építési terület az, amelyen épült bekötőút, gyalogjárda, közvilágítás, vízvezeték- és csatornahálózat.

Az építési terület rendezése utáni járulék nem terjed ki az elektromos elosztóhálózat és létesítmények, a távközlési hálózat és létesítmények, a kábeles hírközlőrendszer, a hő- és gázellátó hálózat és létesítmények költségeire, amelyekre az építetőknek külön kell szerződnie az illetékes közzállalatokkal.

4. szakasz

Az építési terület rendezésének teendőivel és az építési terület rendezése utáni járulék elszámolásával Magyarkanizsa község a Magyarkanizsai Községi Településrendezési Közzállalatot (a továbbiakban: közzállalat) bízta meg.

Az építési terület rendezése utáni járulékot a Magyarkanizsai Községi Közigazgatási Hivatal szedi be. A polgármester külön aktussal állapítja meg az építési terület rendezése utáni járulék elszámolásának és beszedésének eljárásában fölmerülő feladatokat, a feladatok végrehajtóit és a feladat-végrehajtás határideit.

5. szakasz

Az építési terület rendezése utáni járulékot az építetű fizeti.

Az építési terület rendezése utáni járulék fizetési kötelezettje az a természetes, illetve jogi személy, akinek/amelynek részére az építmény létesül, és akinek/amelynek nevére az építési engedély szól.

Az az építetű, aki fennmaradási engedéllyel létesült építmény fennálló térfogatán belül, az építmény rendeltetésének megváltoztatása nélkül alakítja át vagy építi át az építményt, építési terület rendezése utáni járulékot nem fizet.

6. szakasz

Az építési terület rendezése utáni járulékból befolyó pénzeszközök építési terület rendezésére (előkészítésére és közműellátására), építési terület köztulajdonba való megszerzésére és kommunális közművek építésére és karbantartására fordíthatók.

II. A JÁRULÉK ELSZÁMOLÁSA

7. szakasz

A járulék összegét az építési engedély kiadásáról szóló határozatban a Magyarkanizsai Községi Településrendezési Közvállalatot által végzett járulékszámolás alapján kell megállapítani.

1. A járulékmérték megállapításának mércéi

8. szakasz

Az építési terület rendezése utáni járulék összegét úgy kell megállapítani, hogy a járulékalapot – amely (a térségfejlesztést szabályozó törvénnyel összhangban) az azonos fejlettségi fokú valamennyi helyi önkormányzati egységben található új építésű lakások (a statisztikai ügyekben hatáskörrel rendelkező szerv legutóbb közzétett adatai szerinti) négyzetméterenkénti átlagárával egyenlő – meg kell szorozni a létesítendő építmény négyzetméterben kifejezett teljes nettó alapterületével és az övezetre és a rendeltetésre ebben a rendeletben megállapított szorzószámmal.

9. szakasz

Járulékköteles építményi rendeltetések:

– lakhatás: különálló és társasházi lakóépítmények, vegyes üzleti és lakóépítmények lakótere, valamint lakóépítményekhez és vegyes üzleti és lakóépítményekhez tartozó gépkocsitároló;

– kereskedelmi: kereskedelmi egységek, üzlethelyiségek és irodák, üzleti és lakóapartmanok, váltó- és fogadóirodák, kártyaszalonok, videóklubok, külön kereskedelmi egységet képviselő garázsok, szállodák, vendéglátóhelyek, benzintöltő állomások, valamint egyéb kereskedelmi és szolgáltató jellegű létesítmények;

– közrendeltetésű: közhasználatra szánt, bármilyen tulajdonformájú közrendeltetésű létesítmények, úgymint: kórházak, egészségházak, idősotthonok, tanintézmények, nyitott és zárt sport- és testedző létesítmények, művelődési létesítmények, közlekedési állomások, posták, a köztulajdonú létesítmények kivételével;

– egyéb: főépítmények szolgálatában álló, a fő lakó-, kereskedelmi vagy közrendeltetésű építménnyel azonos földrészleten épült vagy arra építhető melléképítmények (garázs, kamra, vízderítő, kút, víztartály stb.), nyitott parkolók, raktárhelyiségek stb.

Az e szakasz előző bekezdésében nem szereplő építmény vagy egység fajtáját és rendeltetését a műszaki dokumentáció alapján a hozzá legközelebb álló rendeltetés szerint kell megállapítani.

10. szakasz

Építési terület rendezése utáni járulékot nem kell felszámítani köztulajdonú közrendeltetésű építmények, kommunális és egyéb közművek, termelő és raktáriépesítmények, valamint magasépítészeti létesítmények felszín alatti szintjei (járműtárolás, alállomás, trafóállomás, kamra, mosókonyha céljára szolgáló helyiségek) után, kivéve a kereskedelmi célt szolgáló felszín alatti szintrészeket, a nyitott gyermekjátszótereket, a nyitott sport- és atlétikai pályákat.

11. szakasz

Az építendő, toldalékpítéssel vagy átépítéssel létrejövő építmény alapterülete ($P_{\text{nettó}}$) a Szerbiai Szabványosítási Intézet különkiadványában a szerb köztársaságbeli szabványok és azokkal rokon dokumentumok jelöléséről szóló határozat 3.8. pontja (Az SZK Hivatalos Közlönye, 27/07. sz.) szerinti SRPS U.C2.100 szerb szabvány szerint elszámolt nettó alapterülettel azonos – a 3.8.1., 3.8.2. és 3.8.3. pontokat is ideértve, illetve amelyet a tervrajz az alábbiak szerint határoz meg:

- a nettó alapterületet a zárt és nyitott helyiségeket határoló falak közötti belméret határozza meg;
- az épületszint nettó alapterületének kiszámításához a vakolt kerületi és válaszfalak között padlósínten mért belméretet kell alapul venni, figyelmen kívül hagyva a lábazat, falszegély, sarokléc stb. méretét;
- a nettó alapterületet az épületben szintenként külön-külön, valamint az épület egészére is ki kell számítani, mely utóbbi az összes felszín alatti és felszín fölötti szint nettó alapterületének összege;

- o tetőtéri szint nettó alapterületének kiszámításához a legalább 1,50 méter tényleges belmagasságú tetőtéri részt kell tekintetbe venni;
- o lépcső vagy egyéb ferde mennyezet alatti alapterületet csak a legalább 1,50 méter tényleges belmagasságú részekben kell számításba venni;
- o a szint nettó alapterületébe beleszámít a kirakat alapterülete, a fűtőtestek, beépített bútorok, berendezések stb. alatti terület nem vonandók ki a padlólécek, lábzetek, falszegélyek stb. sem;
- o a nettó alapterületbe nem számít bele az ajtó- és ablaknyílások, bemélyedések és padlószint fölötti vakablakok padló-alapterülete;
- o ha a nettó alapterület kiszámításához a vakolatlan falfelületek közötti méreteket (rajz szerinti méretek) veszik alapul, az így kapott alapterületekből 3%-ot le kell vonni. Ezt a levonást nem kell alkalmazni, ha a falak előregyártott elemekből készülnek, azaz a végmegmunkált falak a tervrajzon feltüntetett falvastagságot már nem növelik.

12. szakasz

Az építési terület rendezése utáni járulék elszámolásának és fizetésének hatálya alá nem tartozó nettó alapterületek az alábbi épületrészek:

- o padlás (ha kizárólagos szerepe a tető megtartása, és nem ad helyet vízvezetéki, szennyvízelvezető, fűtési, villamos és egyéb vezeték becsatlakozásának, szellőzőaknán pedig egyetlen hálózati lecsatlakozás sem helyezkedik el);
- o az 1,50 méter tényleges belmagasságot el nem érő tetőtéri, illetve lépcső vagy egyéb ferde mennyezetek alatti részek;
- o az 1,50 méter tényleges belmagasságot el nem érő műszaki szintek;
- o a terep és az alsó épületszint közötti, a vezetékek vízszintes elvezetésére szolgáló helyiségek;
- o a védőtetővel ellátott és behúzott rámpák, a védőtetők, a külső lépcsők és a sík, járhatatlan teraszok;
- o a zárt függőleges és vízszintes épületgépészeti aknák.

2. A járulékmérték elszámolásának mércéi

13. szakasz

A járulék mértékét az alábbi képlet szerint kell megállapítani:

$$D = (O \times P_{\text{nettó}} \times K_z \times K_n) \times (1 - \sum K_u), \text{ amelyben:}$$

D – a járulék mértéke (dinárban)

O – járulékalap – a szerb köztársaságbeli új építésű lakások áráról a Köztársasági Statisztikai Intézet Hivatalos Közlönyében közzétett adatok szerint az azonos fejlettségi csoportba tartozó összes városban és községben az új építésű lakások négyzetméterenkénti átlagára (dinárban)

P_{nettó} – a járulékszámítással érintett építmény nettó összterülete (négyzetméterben)

K_z – övezeti szorzószám

K_n – rendeltetési szorzószám

$\sum K_u$ – a szorzószámoknak a hiányzó közműhálózat címén csökkentett összege

Övezeti szorzószám (K_z):

Városrendezési övezet	Szorzószám
I. övezet	0,0191
II. övezet	0,0152
III. övezet	0,0133
IV. övezet	0,0114

Járulékelszámolásakor az utcák, terek és közterületek mindkét oldala, valamint a határövezettel határos építési terület a magasabb övezetbe tartozik.

Rendeltetési szorzószám (K_n):

Az építmény rendeltetése	Szorószám
Lakhatás	0,200
Kereskedelem	0,500
Egyéb	0,100
Közrendeltetés	0,400

Ha a terület kommunális közművekkel hiányosan van ellátva, az e rendelet 8. szakasza és e szakasz 1. bekezdése alapján megállapított járulékösszegeből az alábbi táblázat szerint le kell vonni a megfelelő százalékot:

Hiányzó kommunális közmű	Levonási szorzószám
bekötőút	0,30
csatornahálózat	0,39
vízvezeték-hálózat	0,07
gyalogjárda	0,07
közvilágítás	0,07

A hiányzó közműveken alapuló levonási szorzószámok összege nem haladhatja meg a 0,90-et.

14. szakasz

Ha az építmény, illetve építményrész rendeltetése olyan másik építményrendeltetésre változik, amelyre magasabb járulékösszeg van előírva, az építető köteles megfizetni a nagyobb járulékösszeeggel terhelt második (új) építményrendeltetés járulékkülönbözetét.

15. szakasz

Ha az építmény építése során a kiadott építési engedélyhez képest változás következik be, és az építető nagyobb nettó alapterületet hoz létre, köteles megküldeni az építési engedélyhez megkövetelt új tervrajzot, illetve az építési engedélyhez megkövetelt szeparátumot, amelyek alapján majd az alapterület-különbözetre új elszámolás készül, és az elválaszthatatlan része lesz az építési engedélyről szóló módosított határozatnak.

16. szakasz

Ha az építető a törvénnyel összhangban létesült fennálló építményt ugyanazon a helyszínen új építmény létesítése céljából bont le, építési terület rendezése utáni járulékot csupán az építeni tervezett és a lebontandó építmény hasznos alapterületének négyzetméter-különbözete után kell fizetnie.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt építmény fennállásának jogszerűsége és alapterülete bizonyítható: telekkönyvi, illetve ingatlanlapi kivonattal; használatba vételi engedéllyel vagy illetékes főosztály arra vonatkozó hatósági bizonyítványával, hogy az építmény létesítése idején az építéshez még nem volt szükség építési engedély kiállítására. Ha a felsorolt okmányok az építmény alapterületéről nem tartalmaznak adatokat, azt a kérdéses építménynek az állami földmérés és ingatlan-nyilvántartást szabályozó törvénnyel összhangban az arra illetékes szerv részéről készített földmérői felmérés alapján kell megállapítani.

3. A Magyarkanizsa község területén levő övezetek leírása

17. szakasz

Az övezethatárok megállapításához gazdasági, illetve piaci mércék szolgálnak alapul: az építmény fekvésének értéke, amely annak arányában alakul, hogy a helyszín mennyire attraktív és kivételes,

közlekedésileg mennyire ellátott és megközelíthető, az övezeten belül mekkora és mennyire változatos a kínálat, mennyi a birtokosainak száma, az adott rendeltetésre nézve milyen különleges előnyei vannak, stb.

18. szakasz

Az építési terület rendezése utáni járulék megállapításának az ingatlanfekvés értékét kifejező mércéjét a község területének övezetekre osztása határozza meg.

Övezet	Terület	A terület leírása
I	Magyarkanizsa	Az övezetet a következő utcák határolják: Karadorđe, Harsányi Tibor, Széles utca (a Harsányi Tibor és a Horvát utca között), Gesztenye fasor (a Horvát és a Vojvoda Putnik utca között), Vojvoda Putnik (a Gesztenye fasor és a Kard u. között), Kard, Iparos, Korfu (az Iparos u. és a Gyógyfürdő sor között). Ide tartoznak a Népkert területén levő telkek, majd a határvonal az egykori tiszai védőtöltést követi a strandlejáróig, és magában foglalja még a Szabadkai útnak a strandlejáró és a Karadorđe utca közötti szakaszát.
	Horgos	Az övezetet a következő utcák határolják: Dózsa György, Pince, Vasút (a Pince és a Kossuth Lajos utca között), Kossuth Lajos (a Vasút és a Kárász utca között), Kárász (a Kossuth L. és a Nepomuki Szent János u. között), Nepomuki Szent János, Pap, Balázs Béla (a Pap és a Bartók Béla utca között), Virág és Temető (a Virág és a Dózsa György utca között).
II	Magyarkanizsa	Az I. övezet körül található és a következő utcák közötti építési telkeket foglalja magában: Gagarin, Szabadkai út (a Gagarin utca és a Magyarkanizsa község általános szabályozási terve szerinti 1. lakótömb délkeleti határa között), az 1. lakótömb délkeleti határa, Csépe Imre, Kisvasút (a Csépe Imre és a Szűk utca között), Szűk (a Kisvasút és a Fehér Ferenc utca között), Fehér Ferenc (a Szűk utca és a vasút között), a magyarkanizsa–horgosi vasút (a Sava Tekelija utcáig), Sava Tekelija (a Cetinje és a Stevan Sremac utca között), Stevan Sremac, Baranya (a Stevan Sremac és a Zentai utca között), Koszovó, Mező (a Koszovó és a Vojvoda Putnik utca között), Vojvoda Putnik (a Mező és a Nušić utca között), Nušić (a Vojvoda Putnik utca és a 2915 sz. telek között), a 2915 sz. telek északkeleti határa, 2860 sz. földrészlet (út) az I. övezet népkerti határáig. A Törökkanizsai úttól az övezet határa (a Magyarkanizsa település általános szabályozási terve szerinti) 4. lakótömb déli határát követi, majd északnyugati irányban a Tisza-part a Gagarin utcáig.
	Horgos	Az I. övezet és a következő utcák közötti építési telkeket foglalja magában: Magyar Ede, Bartók Béla (a Magyar Ede utca és a vasút között), horgos–szegedi vasút (a Bartók Béla és a Stevan Sremac utca között), Stevan Sremac, Vajdaság, Kossuth Lajos (a Vajdaság és a Szent Péter utca között), Szent Péter, Kuntó, Iskola (a Kuntó és a Templom utca között), Templom, Kálvária, Vladimir Nazor (a Kálvária és a Szent Száva utca között), Szent Száva, Vuk Karadžić, Danilo Bojović, Dositej Obradović, Branko Radičević (a Proletár és a Kaszakacs utca között), Köztársaság (a Kaszakacs és a Bánkert utca között), Bánkert (a Köztársaság és a Gárdonyi Géza utca között), Gárdonyi Géza (a Bánkert és a Magyar Ede utca között).
III	Magyarkanizsa	Az építésre szánt terület körében az I. és II. övezeten kívül eső területet foglalja magában.
	Horgos	Az építésre szánt terület körében az I. és II. övezeten kívül eső területet foglalja magában.
	Adorján	
	Kispiac	

	Martonos	
	Orom	
	Oromhegyes	
	Tóthfalu	
	Velebit	
IV	Völgyes	
	Kishomok	
	Újfalu	
	V. Zimonjić	
	Az I., a II. és a III. övezeten kívül eső többi terület	

III. A JÁRULÉKFIZETÉS MÓDJA ÉS A BIZTOSÍTÉKOK

19. szakasz

Az építési terület rendezése utáni járulék összege, fizetésének módja és részletfizetés esetén a biztosítékok az építési engedély kiadásáról szóló határozatnak elválaszthatatlan részei.

20. szakasz

Az építető az építési terület rendezése utáni járulékot egyszerre teljes összegben vagy pedig részletekben az alábbiak szerint fizetheti:

- egyszerre teljes összegben a munkálatok bejelentése előtt, mely esetben az építető az e rendelet 8. és 12. szakasza alapján megállapított járulékösszeg 30%-os csökkentésére jogosult, vagy
- 36 havi részletben.

A meg nem fizetett összegekre az alábbi módszertan szerinti újraértékelést kell alkalmazni havi részletekben történő járulékfizetés esetén:

- minden egyes havi részletre fogyasztói árindexet kell alkalmazni, melynek során a havonkénti újraértékelt összegek és a szerződésben megállapított részletek közötti teljes különbözetet az utolsó részlet megfizetése után kell elszámolni, és azt egy összegben 15 napon belül kötelező megfizetni.

Az építési terület rendezése utáni járulék részletekben történő fizetése esetén a járulékfizetés biztosítékaként az építető köteles:

- a munkálatok bejelentéséig a még esedékessé nem vált részletek teljes összegére szóló, első felszólításra kifogásolási jog nélkül beváltható visszavonhatatlan bankgaranciát benyújtani, amelynek az utolsó részlet esedékessé válását követő 3 hónappal hosszabb lejáratú idővel kell rendelkeznie, vagy
- az esedékessé nem vált részletek teljes összegénél legalább 30%-kal nagyobb értékű építményen jelzálogot létesíteni Magyarokérség község javára.

A 200 m² teljes bruttó kiterjesztett alapterületnél nem nagyobb és kettőnél több lakóegységet nem tartalmazó építményt létesítő építető az építési terület rendezése utáni járulék részletekben történő fizetése esetén nem köteles biztosítékot benyújtani.

21. szakasz

A járulék végelszámolása a használtba vételi engedélyről szóló határozatnak elválaszthatatlan része.

Az építető az építési terület rendezése utáni járulékot legkésőbb a munkálatok bejelentéséig teljes egészében köteles megfizetni, illetve részletfizetés esetén köteles megfizetni az első részletet, valamint biztosítékot benyújtani.

IV. BEÉPÍTETLEN ÉPÍTÉSI TERÜLETNEK TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYISÉGŰ ÉPÍTETŐ ÖNERŐS ESZKÖZEIBŐL TÖRTÉNŐ KOMMUNÁLIS KÖZMŰELLÁTÁSÁVAL KAPCSOLATOS KÖLCSÖNÖS VISZONYT SZABÁLYOZÓ SZERZŐDÉS

22. szakasz

Az e rendelet értelmében nem rendezett olyan építési terület, amelyet felölel tervdokumentum, amelynek alapján kiadhatók rá ingatlanfekvési feltételek, illetve építési engedély, természetes és jogi személyek önerős eszközeiből is előkészíthető, illetve közűvekkel ellátható.

Rendezetlen építési területen létesítendő építmény érintettje, illetve építtetője a Magyarokanizsai Községi Településrendezési Közvállalathoz javaslatot nyújt be az építési terület előkészítésével, illetve közműellátásával kapcsolatos költségek fedezéséről. A Magyarokanizsai Községi Településrendezési Közvállalat a javaslat kézhezvételét követő 15 napon belül köteles a javaslat szerint eljárni.

Az e szakasz 2. bekezdésében írt személynek a pénzellátási javaslatához csatolnia kell:

- jogerős ingatlanfekvési feltételeket,
- a tervezett építéssel érintett telek rendezett vagyoni jogi viszonyainak bizonyítékát,
- a telek térképmásolatát,
- az építési ütemezés és határidők javaslatát.

23. szakasz

Az építési terület előkészítésére, illetve közműellátására tett javaslat megvizsgálása után a Magyarokanizsai Községi Településrendezési Közvállalat és az e rendelet 21. szakaszában írt személy szerződést köthet az építési terület együttes előkészítéséről, illetve közműellátásáról.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt szerződésnek tartalmaznia kell:

1. a közművekkel ellátni tervezett építési terület fekvésének, illetve övezetének adatait;
2. a tervdokumentum adatait és az építés műszaki feltételeit;
3. az építési terület rendezésének programjait;
4. az előkészíteni, illetve közművekkel ellátni tervezett helyszín határait, a kataszteri földrészteltek jegyzékével;
5. az építés ütemezését és határidejét;
6. a Magyarokanizsai Községi Településrendezési Közvállalat arra kötelezését, hogy a munkálatok kivitelezése során gondoskodik a szakfelügyeletről;
7. a műszaki dokumentáció biztosításában, illetve pénzellátásában és szakmai ellenőrzésében, a munkálatok kivitelezésében és a kivitelező kiválasztásában, valamint az építési terület közműellátásával kapcsolatos egyéb költségekben az egyes szerződő felekre háruló részarány meghatározását, ideértve a pénzügyi és egyéb eszközök mértékét és biztosításuk határidejét;
8. az építendő és a helyi önkormányzati egység tulajdonába átmenő építmények meghatározását;
9. az építési terület előkészítésének, illetve a közműellátásának költségeiből az e szakasz 1. bekezdésében írt személyre háruló részarány azon összegének meghatározását, amellyel az építési terület rendezése utáni járulék összege csökkenni fog;
10. az építtető által a helyi önkormányzati egységnek közműépítésre átengedett földterület értékét;
11. a szerződő felek kötelezettségének teljesítését szolgáló biztosítékokat.

V. JÁRULÉKMENTESSÉG ÉS A KÖZSÉG GAZDASÁGI FEJLŐDÉSÉT ELŐSEGÍTŐ TEVÉKENYSÉG GYAKORLÁSÁHOZ SZÜKSÉGES ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSE UTÁN JÁRÓ KÜLÖNLEGES KEDVEZMÉNYEK

24. szakasz

Építési terület rendezése utáni járulékot – az e rendelet 10. szakaszában előírányzott eseteken kívül – nem kell elszámolni:

- azon szociális lakóépítmények után, amelyeknek építtetője a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány vagy Magyarokanizsa község;
- azon építmények, azaz helyiségek után, amelyeknek építtetője Magyarokanizsa község, az autonóm tartomány vagy a Szerb Köztársaság;
- önkéntes járulékból és adományból létesülő építmények után;
- szociálisan rászorulóknak épülő lakások után;
- emberbaráti szervezetek építményei és helyiségei után;
- az egyházakról és a vallási közösségekről szóló törvény (Az SZK Hivatalos Közlönye, 36/06. sz.) értelmében hagyományosnak számító egyházak és vallási közösségek építményei, azaz helyiségei után;
- olyan családi lakóházak után, amelynek építményei erőhatalom (tűzvész, árvíz, földrengés, robbanás stb.) következtében összedőltek.

25. szakasz

A Magyarkanizsa község gazdasági fejlődését elősegítő tevékenység gyakorlását szolgáló építmények építtetője az e rendelet 8. és 13. szakasza alapján megállapított járulékösszeghez képest csökkentésben részesülhet a határozatlan időre vagy legalább 24 hónap időtartamú határozott időre főlve alkalmazottak száma szerint:

- a létesülő építményben munkába állítandó legalább 5 új alkalmazott után 10% kedvezményben,
- a létesülő építményben munkába állítandó legalább 10 új alkalmazott után 20% kedvezményben,
- a létesülő építményben munkába állítandó legalább 20 új alkalmazott után 30% kedvezményben,
- a létesülő építményben munkába állítandó legalább 30 új alkalmazott után 40% kedvezményben,
- a létesülő építményben munkába állítandó legalább 40 új alkalmazott után 50% kedvezményben,
- a létesülő építményben munkába állítandó legalább 50 új alkalmazott után 60% kedvezményben,
- a létesülő építményben munkába állítandó legalább 60 új alkalmazott után 70% kedvezményben,
- a létesülő építményben munkába állítandó legalább 70 új alkalmazott után 80% kedvezményben,
- a létesülő építményben munkába állítandó legalább 80 új alkalmazott után 90% kedvezményben.

A Magyarkanizsai Községi Településrendezési Közvállalat és az e szakasz 1. bekezdése szerinti építtető az e szakasz 1. bekezdésében írt csökkentéssel kapcsolatos kölcsönös jogok és kötelezettségek szabályozásáról szerződést köt egymással.

Az e szakasz előző bekezdésében írt járulék fizetésének biztosítására az építtető az e szakasz 2. bekezdésében írt szerződés megkötésekor köteles benyújtani az e rendelet 20. szakaszában felsorolt fizetési biztosítékok valamelyikét.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt járulékmentesség lakóépítményekre nem vonatkozik.

VI. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

26. szakasz

Azoknak az építtetőknél, amelyek építmény létesítésére szolgáló építési terület rendezése utáni díjról korábban hatályos törvény és helyi önkormányzati egység részéről hozott általános aktus szerint kötöttek olyan szerződést, amelynek értelmében nem kellett teljes összegű díjat fizetni, a járulékot mindenben a megkötött szerződéssel összhangban kell fizetniük.

Ha az e szakasz 1. bekezdésében írt esetekben nem született határozat az építési engedély kiadásáról, úgy az építési engedély kiadásáról szóló határozatban az építmény létesítésére szolgáló építési terület rendezése utáni díjról kötött szerződés szerinti összegű járulékot kell megállapítani.

Az e rendelet 21. szakaszában foglaltak vonatkoznak az e szakasz 1. és 2. bekezdésében írt esetekre is.

27. szakasz

E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a telekrendezési díj megállapításáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/10., 8/11., 20/11., 3/12. és 6/12. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg).

28. szakasz

Ez a rendelet a Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában való közzétételét követő napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02-_____2015-I/B
Kelt: 2015. ____-án
M a g y a r k a n i z s a

Lackó Róbert,
a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Előterjesztő: Magyarkanizsai Községi Tanács

Jogalap: A tervezésről és építésről szóló törvény (A Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – alkotmánybírósági határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – alkotmánybírósági határozat, 50/13. – alkotmánybírósági határozat, 98/13. – alkotmánybírósági határozat, 132/14. és 145/14. sz.), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 4/14. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg és 8/14. sz.)

Indok: Magyarkanizsa községben a telekrendezési díj megállapításáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/10., 8/11., 20/11., 3/12. és 6/12. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) van hatályban. A Szerb Köztársaság Nemzetgyűlése törvényt alkotott a tervezésről és építésről szóló törvény módosításáról és kiegészítéséről (Az SZK Hivatalos Közlönye, 132/14. sz.), amely 2014. december 17-én lépett hatályba, majd a 2014. december 29-i ülésén törvényt alkotott a tervezésről és építésről szóló törvény módosításáról (Az SZK Hivatalos Közlönye, 145/14. sz.), ami szükségessé tette a kérdéses joganyagot szabályozó új önkormányzati jogszabály meghozását.

A tervezésről és építésről szóló törvény 97. szakasz 7. bekezdésében (A Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – alkotmánybírósági határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – alkotmánybírósági határozat, 50/13. – alkotmánybírósági határozat, 98/13. – alkotmánybírósági határozat, 132/14. és 145/14. sz.) (a továbbiakban: törvény) foglaltak előírják, hogy a községi képviselő-testületnek általános aktusban kell szabályoznia az építési terület rendezése utáni járulék megállapítására szolgáló övezeteket, az építmények rendeltetésének fajtáit, az övezetek szorzószámának és a rendeltetések szorzószámának összegét, a járulékcsökkenés mércéit és eljárását, a közművek hiánya miatti különleges járulékcsökkenést, valamint a csökkentés elszámolásának feltételeit és módját arra az esetre, ha az építető a járulékot egyszerre teljes összegben fizeti meg, valamint az építetőket illető egyéb kedvezményeket, a részletfizetés esetén alkalmazandó újraértékelési módszert, valamint a járulék elszámolását és beszedését érintő egyéb kérdéseket, ugyanakkor a kérdéses aktus további kedvezményeket is előírnyozhat a helyi önkormányzati egység fejlődésében kiemelt jelentőségű építmények utáni járulék fizetésében.

A fentieknek megfelelően készült el az itteni javaslat, amely 6 fejezetből áll.

A javaslat Alapvető rendelkezései megállapítják az itteni rendeletben történő szabályozás tárgyát, az építési terület rendezésének alapfogalmait, a járulék elszámolásának és beszedésének eljárásában való illetékességet, a járulékfizetés kötelezettségét és az építési terület rendezése utáni járulékból befolyó eszközök rendeltetését.

A II. fejezet a járulék elszámolásával kapcsolatos rendelkezéseket tartalmaz. Az 1. alfejezet a járulék mértékének megállapításához alapul szolgáló mércékről rendelkezik (meghatározza az építmények rendeltetését, a törvény alapján járulékmentességet élvező építményeket és az építmény nettó alapterületének kiszámításához használatos szabványokat).

A 2. alfejezet megállapítja a járulékmérték elszámolásának mércéit (övezeti szorzószám, építményrendeltetési szorzószám, közműhiány miatti csökkentési szorzószám, valamint az építmény rendeltetésének és nettó alapterülete nagyságának megváltozása esetén történő járulékelszámolás).

A 3. alfejezet a Magyarkanizsa község területén található övezetek leírását tartalmazza.

A III. fejezetben foglaltak megállapítják a járulékfizetés módozatait, az újraértékelés módszerét és a részletfizetés esetén nyújtandó fizetési biztosítékokat.

A javaslat IV. fejezetében foglaltak szabályozzák annak lehetőségét, hogy beépítetlen építési terület természetes és jogi személyek önerős eszközeiből is ellátható közművekkel, továbbá a közös közműellátás eljárását, valamint a beépítetlen építési terület közös közműellátása esetén érvényes kölcsönös viszonyok szabályozásáról kötendő szerződés tartalmát.

Az V. fejezetben foglalt szabályok a törvényben megállapított lehetőségekkel összhangban a járulékmentességgel, valamint a község gazdasági fejlesztését különösen elősegítő építményeket létesítő építetők járulékanak elszámolásában alkalmazható különleges kedvezményekkel foglalkozna.

A javaslat átmeneti és zárórendelkezései szabályozzák az eljárást arra az esetre, ha építmény létesítésére szolgáló építési terület rendezése utáni díjról a korábbiak szerint kötöttek szerződést, és szabályozzák, hogy mely jogszabályok szerint kell befejezni az eljárást azokban az ügyekben, amelyekben korábbi rendelet rendelkezései szerint indult eljárás, az itteni rendelet hatályba lépéséig azonban nem fejeződött be, ezenkívül rendelkeznek a kérdéses joganyagot szabályozó hatályos önkormányzati jogszabály hatályának megszűnéséről, illetve az itteni rendelet hatályba lépéséről. Mivel az önkormányzati jogszabályt elengedhetetlen egybehangolni a törvény rendelkezéseivel, az itteni rendeletnek az önkormányzat hivatalos lapjában való közzétételét követő napon hatályba kell lépnie.

Végrehajtja és határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 24. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: E rendelet teljesítéséhez pénzeszközök nem szükségesek.