

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 2016. _____-án tartott ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

AZ ÉPÍTÉSI TERÜLET RENDEZÉSE UTÁNI JÁRULÉK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL

1. szakasz

Ez a rendelet módosítja és kiegészíti az építési terület rendezése utáni járulék megállapításáról szóló rendeletet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 5/15. sz.).

2. szakasz

A 2. szakasz 4. bekezdésében a "rendezése" szó után be kell iktatni a következőket: "a Magyarkanizsai Községi Településrendezési Közvállalat javaslatára a tervezést és építést szabályozó törvényben (a továbbiakban: törvény) foglaltakkal összhangban a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület által hozott".

A 4. bekezdés után be kell iktatni az alábbi szövegű 5. bekezdést:

„Az építési terület rendezéséhez szükséges eszközöket az építési terület rendezése utáni járulékból, építési terület bérleti díjából, építési terület elidegenítéséből vagy cseréjéből, átalakításából és a törvénnyel összhangban egyéb forrásokból kell biztosítani.”

3. szakasz

A 4. szakasz 2. bekezdését törölni kell.

4. szakasz

A 8. szakasz helyébe az alábbi lép:

„Építmény létesítésére szolgáló építési terület rendezése után járulék mértékét úgy kell kiszámítani, hogy a Magyarkanizsa községben levő új építésű lakások (a Köztársasági Statisztikai Intézet legutóbb közzétett adatai szerinti) négyzetméterenkénti átlagárát meg kell szorozni a létesítendő építmény négyzetméterben kifejezett teljes nettó alapterületével és az övezetre és a rendeltetésre ebben a rendeletben megállapított szorzószámmal.

Ha a Magyarkanizsa községben levő új építésű lakások átlagáráról nem jelent meg adat, úgy az e rendelet 1. szakaszában írt járulékot – a térségtéjlesztést szabályozó törvénnyel összhangban – az azonos fejlettségi fokú összes önkormányzati egységben az új építésű lakások (a Köztársasági Statisztikai Intézet legutóbb közzétett adatai szerinti) négyzetméterenkénti átlagárának középértéke alapján kell megállapítani.”

5. szakasz

A 8. szakasz után be kell iktatni az alábbi szövegű 8a. szakaszt:

„8a. szakasz

Az építési terület rendezése utáni járulékot a Községi Közigazgatási Hivatal egyesített eljárás lebonyolításában hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége által kiadott aktus alapján kell elszámolni, amelyet az építési engedély kiadásához szükséges tervrajzkivonattal együtt meg kell küldeni a közvállalatnak.

A Községi Közigazgatási Hivatal előző szakaszban írt szervezeti egysége az építési engedélyről szóló határozat kiállítására iránti kérelem benyújtását követően az e szakasz 1. bekezdésében írt dokumentációt a járulék elszámolása érdekében azonnal köteles megküldeni a közvállalatnak.

A közvállalat legkésőbb a teljes körű dokumentáció kézhezvételét követő három napon belül az építési terület rendezése utáni járulék elszámolását köteles megküldeni a Községi Közigazgatási Hivatal e szakasz 1. bekezdésében írt szervezeti egységének

Az építési terület rendezése utáni járulék elszámolásának kötelező összetevői:

- az építető adatai
- ingatlanfekvései feltételek
- az építmény létesítésére szolgáló kataszteri földrészlet és utca, házszám
- az építeni szándékozott építmény teljes nettó alapterülete
- az építmény övezeti és rendeltetési szorzószáma
- a járulék összege, megfizetésének módja és határideje
- részletfizetés esetén a biztosíték
- az előírt befizetési számla, a kötelezően feltüntetendő hivatkozási számmal
- az elszámoláshoz szükséges egyéb összetevők.

Ha az építető az építési engedély módosítása iránt nyújt be kérelmet, és az építési engedély módosításához szükséges új tervrajzot, illetve kivonatot csatol hozzá, úgy új járulékelszámolást kell készíteni, amely az építési engedélyről szóló módosított határozatnak elválaszthatatlan része lesz.”

6. szakasz

A 9. szakasz 1. bekezdésében a 2. francia bekezdés után be kell iktatni az alábbi szövegű 3. francia bekezdést:

„– termelő: gazdasági termelőlétesítmények, raktárak, lerakati és tárolólétesítmények, fedett gyártósorok, valamint kisipari, gyár- és építőipari gyártólétesítmények, mezőgazdasági létesítmények, mezőgazdasági gabonátárolók, gazdasági építmények és ilyen építményekben levő gépjárműtároló hely;”.

Az eddigi 3. és 4. francia bekezdésből 4. és 5. francia bekezdés lesz.

7. szakasz

A 13. szakasz 1. bekezdésében az „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“ szövegrész helyébe a következő lép: „a Köztársasági Statisztikai Intézet legutóbb közzétett adatai szerint magyarkanizsa községben“, a „(dinárban)“ szó helyébe pedig – vessző írásjel beiktatása után – a következő szövegrész lép: „ha pedig ilyen adat nem jelent meg, úgy az elszámolás alapja – a térségfejlesztést szabályozó törvénnyel összhangban – a Köztársasági Statisztikai Intézet által legutóbb közzétett adatok szerint az azonos fejlettségi fokú összes helyi önkormányzati egységben az új építésű lakások négyzetméterenkénti átlagárának középértéke“.

A 2. bekezdésben a „magasabb“ szó helyébe az „alacsonyabb“ szó lép.

8. szakasz

A 20. szakasz helyébe a következő lép:

„Az építési terület rendezése utáni járulék egy összegben vagy 36 havi részletben fizethető.

Az építési terület rendezése utáni járulékot az elszámolás napjától a megfizetés napjáig egybe kell hangolni a Köztársasági Statisztikai Intézet által hivatalosan közzétett fogyasztói árindexszel.

A munkálatok bejelentéséig történő egyösszegű járulékfizetés esetén az építető 30%-os csökkentésben részesül.

A Magyarkanizsa község gazdasági fejlődése szempontjából fontos építmények létesítése után egy összegben megfizetendő járulék – az építési területtel foglalkozó bizottság javaslatára a Községi Tanács jóváhagyásával – további 30%-kal csökkenthető.

Az e szakasz 3. bekezdésében írt csökkentésre jogosult a részletekben fizető építető is, ha a köztársaság által kiállított elszámolás alapján a fennmaradó, még esedékessé nem vált részleteket egy összegben megfizeti.

Részletekben történő járulékfizetés esetén az építető legkésőbb a munkálatokat bejelentő kérelem benyújtásáig a megállapított járulék 10%-át köteles első részletként megfizetni, a fennmaradó járulékösszeget pedig havi részletekben.

A havi részleteket akkor kell egybehangolni, ha a Köztársasági Statisztikai Intézet által közzétett fogyasztói árindex halmazában meghaladja az öt vagy annál több százalékot.

Az építető a részleteket a kézhez vett értesítés alapján fizeti meg, a részletfizetés határideje a rákövetkező hónap 15. napja.

A munkálatok bejelentése előtt az építető az építési terület rendezése utáni járulékkal kapcsolatos kötelezettségeinek kiegyenlítéséről köteles igazolást beszerezni.

A fizetési késedelem után az építető részére közbevetel-fizetési késedelem címén a törvénnyel összhangban kamatot kell felszámítani.

Az építési terület rendezése utáni járulék összege, megfizetésének módja és a járulék részletekben történő fizetése esetén nyújtandó biztosíték az építési engedélyről szóló határozatnak elválaszthatatlan része.

Az építési engedélyről szóló határozatnak elválaszthatatlan részét alkotó elszámolásban az építési terület rendezése után megállapított járulék összegét a végleges járulékszámolás kidolgozásáig terjedően újraértékelésnek kell alávetni.

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

– 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 Magyarokörzsa község javára.

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

Ha az építető az előírt határidőn belül az esedékessé vált járulékösszeget nem egyenlíti ki, úgy azt az adóeljárásról és adóügyi igazgatásról szóló törvényben előírt eljárás szerint kell behajtani, és a behajtás költségei az építetőt terhelik.“

9. szakasz

A 21. szakaszba be kell iktatni az alábbi szövegű 3., 4. és 5. bekezdést:

„Ha a járulékköteles az építési terület rendezése utáni járulék fizetési biztosítékaként jelzálogot létesít, a jelzáloggal terhelendő ingatlan értékét Magyarokörzsa községnek az ingatlanok és jogok piaci értékének fölbecsülésében és megállapításában hatáskörrel rendelkező munkatestülete becsüli föl.

Az építményen az e rendelet 20. szakaszával összhangban járulékfizetési biztosíték címen jelzálogot létesítő építető a – mindenben a jelzálogot szabályozó törvénnyel összhangban összeállított – zálognyilatkozatot az e szakasz előző bekezdése szerinti értékbecsléssel együtt köteles benyújtani a köztársasághoz.

A köztársaság a meghatalmazása értelmében Magyarokörzsa község mint jelzálogjogosult nevében és számlájára az ingatlan-nyilvántartásba elsőrendű jelzálogot jegyeztethet be.

A Községi Közigazgatási Hivatal nevében és számlájára a köztársaság nyilvántartást vezet az elszámolt járulékokról, a járulékkiegyenlítés üteméről, a havi részletek törlesztési határidejéről, a járulékfizetés címen fennálló kötelezettség teljesítéséről igazolást állít ki, a járulékfizetés elmulasztása esetén megindítja a biztosíték beváltásának eljárását, és a járulék beszedésére irányuló egyéb eljárásokat indít.”

10. szakasz

A 22. szakasz 2. bekezdése helyébe az alábbi lép:

„Az e szakasz 1. bekezdésében írt személy a köztársasághoz javaslatot nyújt be az építési terület előkészítésével, illetve közműellátásával kapcsolatos költségek fedezéséről, a köztársaság pedig a javaslat kézhezvételét követő 15 napon belül köteles a javaslat szerint eljárni.”

A 3. bekezdés után be kell iktatni az alábbi szövegű 4. és 5. bekezdést:

„Az e szakasz 2. bekezdésében írt személy javaslatának és a 3. bekezdés szerint megküldött dokumentáció megvizsgálása után a köztársaság az építési terület közös előkészítéséről, illetve közműellátásáról tanulmányt és az építési terület közös előkészítéséről, illetve közműellátásáról szerződésjavaslatot készít.

Az e szakasz 4. bekezdésében írt tanulmánynak tartalmaznia kell:

- az ingatlan fekvésének illetve övezetének adatait,
- a rendezési terv adatait és a hiányzó közművek építésének műszaki feltételeit,
- az építési terület rendezési programjának adatait,
- a közművekkel ellátni tervezett helyszín határait, a kataszteri földrésztetek jegyzékével,
- a kommunális közművek építésének ütemezését és határidejét,
- a köztársaság arra kötelezését, hogy a munkálatok kivitelezése során lássa el a szakfelügyeletet,
- a műszaki dokumentáció biztosításában, illetve kidolgozásának 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,
- az építendő és a helyi önkormányzati egység tulajdonába átmenő építmények meghatározását,
- az építési terület előkészítésének, illetve közműellátásának költségeiből az e szakasz 1. bekezdésében írt személyre háruló részarány azon összegének meghatározását, amellyel az építési terület rendezése utáni járulék összegével csökken,

– a szerződő felek kötelezettségének teljesítését szolgáló biztosítékokat.“

11. szakasz

A 23. szakasz 1. bekezdésében a „21“ számjegy helyébe „22“ számjegy lép.

12. szakasz

A 25. szakasz helyébe az alábbi lép:

„Az építető a legalább 24 hónap időtartamú határozott időre főlve alkalmazottak száma szerint is járulékcsoökkentésben részesülhet az alábbiak szerint:

- 5 új alkalmazott után 10% csökkentésben,
- 10 új alkalmazott után 20% csökkentésben,
- 20 új alkalmazott után 30% csökkentésben,
- 30 új alkalmazott után 40% csökkentésben,
- 40 új alkalmazott után 50% csökkentésben,
- 50 új alkalmazott után 60% csökkentésben,
- 60 új alkalmazott után 70% csökkentésben,
- 70 új alkalmazott után 80% csökkentésben,
- 80 új alkalmazott után 90% csökkentésben.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt építető biztosítékként az építési terület rendezése utáni járulék csökkentésének e rendelettel összhangban megállapított összegére szóló váltót köteles becsatolni annak szavatolására, hogy megfelelő számú új munkaerőt fog alkalmazni; a váltónak kifogásmentesnek, első felszólításra beválthatónak és legalább 24 hónapra szóló érvényűnek kell lennie.

Az építető az új alkalmazottak főlvefelvételtől kezdődő 24 hónap alatt a közzállaltnak évente kétszer köteles megküldeni az alkalmazottak számát bizonyító igazolást.

Ha a közzállalat azt állapítja meg, hogy az építető az előző bekezdésben írt kötelezettségének nem tett eleget, a váltót jogosult beváltani.”

13. szakasz

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

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Képviseelő-testület
Szám: 02-_____2016-I/B
Kelt: 2016. _____-án
M a g y a r k a n i z s a

Lackó Róbert,
Községi Képviseelő-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: 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 járulékcsoökkentés mércéit és eljárását, a közművek hiánya miatti különleges járulékcsoökkentést, valamint a csökkentés elszámolásának feltételeit és módját arra az esetre, ha az építető a járulékot egyszerre teljes összegben fizeti meg, továbbá 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 előírányozhat a helyi önkormányzati egység fejlődésében kiemelt jelentőségű építmények utáni járulék fizetésében.

A Magyarokanizsai Községi Képviselő-testület a fentieknek megfelelően rendeletet hozott az építési terület rendezése utáni járulék megállapításáról (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 5/15. sz.). Az itteni javaslat a szóban forgó rendeletet az alábbiak szerint módosítja és kiegészíti:

A javaslat meghatározza, hogy melyik szerv illetékes meghozni és előterjeszteni az építési terület rendezésének középtávú és éves programját, illetve az új 5. bekezdés megállapítja az építési terület rendezésének eszközforrásait.

A javaslat 4. szakasza az elszámolási járulékalapot úgy határozza meg, mint a Köztársasági Statisztikai Intézet legutóbb közzétett adatai szerint Magyarokanizsa községben levő új építésű lakások négyzetméterenkénti átlagárát, az esetben pedig, ha ilyen adat nem jelent meg, az elszámolási járulékalap a térségfejlesztést szabályozó törvénnyel összhangban az azonos fejlettségi fokú összes helyi önkormányzati egységben az új építésű lakásoknak a Köztársasági Statisztikai Intézet legutóbb közzétett adatai szerinti négyzetméterenkénti átlagárából nyert középérték.

Az új 8a. szakasz pontosítja a közvállalatra és az egyesített eljárás lebonyolításában illetékes helyi önkormányzati egységre az építési terület rendezése utáni járulék elszámolásában háruló kötelezettségeket, valamint az építési terület rendezése utáni elszámolás kötelező összetevőit, továbbá szabályozza a járulékelszámolást arra az esetre, ha az építető az építési engedély módosítása iránti kérelmet nyújt be, és ahhoz új tervrajzot, illetve az építési engedély módosításához szükséges kivonatot csatol.

A javaslat 6. szakasza kiegészíti a járulékköteles építmények rendeltetését előíró 9. szakaszt, és itt bevezeti a termelő rendeltetést, részletezve, hogy mely építmények tartoznak ide.

A rendelet 13. szakasza a szöveget egybehangolja a járulékalap meghatározásával, a szakasz 2. bekezdése pedig módosítást eszközöl, amikor előírja, hogy járulékelszámolás esetén, ha az utca, tér és közterület mindkét oldala, valamint a városi építési terület egy övezet határa mentén fekszik, úgy kell tekinteni, hogy az alacsonyabb, nem pedig – mint eddig – a magasabb övezetbe tartozik.

A javaslat 8. szakasza pontosítja a járulékfizetés módozatait (egyszerre vagy több – 36-ig terjedő – részletben), előírja azt az eddig nem létező lehetőséget, hogy a Magyarokanizsa község gazdasági fejlődése szempontjából fontos építmény létesítése esetén az építési terület rendezése után egy összegben fizetendő járulék – az építési területtel foglalkozó bizottság javaslatára a Községi Tanács jóváhagyásával – további 30%-kal csökkenthető, továbbá járulékcsökkenés illeti meg azt az építetőt is, aki a még esedékessé nem vált fennmaradó részleteket egy összegben kívánja megfizetni. Szem előtt tartva, hogy az építési terület rendezése utáni járulék a községnek eredeti bevétele, a szabályozás kitér arra, hogy – ha az építető az előírt határidőn belül az esedékessé vált járulékösszeget nem egyenlíti ki – azt az adóeljárásról és adóügyi igazgatásról szóló törvényben előírt eljárással kell behajtani, a behajtási költségeket pedig az építetőre terhelni.

A javaslat 9. szakasza szabályozza az építési terület rendezése után részletekben történő járulékfizetés biztosítésként szolgáló jelzalog létesítését, a jelzaloggal terhelendő ingatlan értékbecslésében illetékes szervet, az építetőre és a közvállalatra a jelzalog létesítése kapcsán háruló kötelezettségeket, valamint a közvállalat kötelezettségeit a nyilvántartás vezetésével, a járulékfizetés és a kiegyenlítési határidők nyomán követésével, a járulékfizetési kötelezettség teljesítéséről szóló igazolás kiadásával és egyebekkel kapcsolatban.

A javaslat 10. szakasza pontosítja annak kötelezettségeit, aki az építési terület előkészítésével, illetve közműellátásával kapcsolatos költségek fedezésére javaslatot tesz, illetve hogy a közvállalatnak a javaslat szerint kell eljárnia, valamint ezzel összefüggésben az építési terület közös előkészítéséről, illetve közműellátásáról tanulmányt, valamint az építési terület közös előkészítéséről, illetve közműellátásáról szerződésjavaslatot köteles kidolgozni, és a javaslat kitér a tanulmány tartalmára is.

A javaslat 12. szakasza az építető által fizetendő járulék összegének csökkentését lehetővé teszi a legalább 24 hónap időtartamú határozott időre főlve alkalmazottak száma alapján is, biztosítékként és annak szavatolására, hogy az építető megfelelő számban alkalmaz munkavállalókat, váltó benyújtását köti ki, és az építetőt kötelezi, hogy az új alkalmazottak főlvételt követő 24 hónap alatt a közvállalathoz évente kétszer nyújtson be igazolást az alkalmazottak számáról, illetve részletezi, hogy az építetői kötelezettségek teljesítésének elmulasztása esetén a váltó miként váltható be.

Végrehajtja és határidő: Magyarokanizsai Községi Képviselő-testület – 31. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: A rendelet teljesítéséhez pénzeszközökre nincs szükség.