

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény 27. szakasz 10. bekezdése (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13. és 105/16. sz.), a Szerb Köztársaság köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló kormányrendelet 8. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 56/16., 59/16. – javítás és 7/17. sz.) alapján, Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 6. pontjával (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) összefüggésben a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület a 2017. _____-án tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

MAGYARKANIZSA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LEVŐ ÉPÍTÉSI TERÜLETEN SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁNAK MÓDJÁRÓL, ELJÁRÁSÁRÓL ÉS MÉRCÉIRŐL

I. ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

1. szakasz

Ez a rendelet szabályozza, hogy Magyarkanizsa község köztulajdonában (a továbbiakban: községi köztulajdon) levő építési területen – a vízvezeték, csatorna, villamos és távíróvezeték stb. önkormányzati úton és az önkormányzati út védőövezetében való lefektetéséhez való jog kivételével – milyen módon és eljárással alapítható szolgalmi jog (a továbbiakban: szolgalom), a szolgalmi jog alapítása utáni díj megállapításának mik a mércéi, a szolgalom alapításában mely szerv az illetékes, a szolgalom alapítása utáni díj lerovásának mik a feltételei, valamint a szolgalom alapítását érintő egyéb kérdéseket.

2. szakasz

Szolgalom községi köztulajdonú ingatlanokon alapítható földfelszín fölötti és alatti vonalas közművek építése, illetve Magyarkanizsa község köztulajdonában levő adott építési területen való átjárás biztosítása érdekében.

II. A SZOLGALOM ALAPÍTÁSÁNAK MÓDJA ÉS ELJÁRÁSA

3. szakasz

A szolgalom alapítása iránti kérelmet (a továbbiakban: kérelem) az építető, illetve az uralkodó telek tulajdonosa (a továbbiakban: indítványozó) terjeszti elő a Községi Közigazgatási Hivatal építési ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységének (a továbbiakban: szervezeti egység) az e rendelet 1. számú mellékletében szereplő formanyomtatványon.

Az indítványozó az e szakasz 1. bekezdésében írt kérelemhez csatolni köteles annak bizonyítékát, hogy az érintett községi köztulajdonú építési területen tervezett munkálatok kivitelezéséhez elengedhetetlen szolgalmi jogot szerezni (hiányzó közmű építéséről kötött szerződés, tervtanulmány, ötletterv, illetve a közművezeték-építmény nyomvonalát grafikusán ábrázoló tervvázlat, meghatalmazott földmérő bírósági szakértő szakvéleménye, meghatalmazott földmérő szervezetnek a közművezeték-építmény nyomvonalának hosszát és szélességét, valamint a szolgalom nyomvonala által érintett építési terület teljes térmértékét pontosan feltüntető vázrajza stb.).

4. szakasz

Az e rendelet 3. szakaszában írt kérelem alapján a szervezeti egység az általános közigazgatási eljárást szabályozó törvényben foglaltakkal összhangban hivatalból beszerzi:

- a fekvésre vonatkozó információt vagy a fekvési feltételeket,
- a tervmásolatot és
- a tulajdonilap-kivonatot.

A szabályos kérelem kézhezvételét követően a szervezeti egység megállapítja, hogy a kérdéses építési területen teljesültek-e az átjárási szolgalom alapításának feltételei, majd elkészíti a szolgalom alapításáról szóló döntés javaslatát, és azt meghozatalra a Községi Tanács elé terjeszti.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt döntésvajaslathoz a szervezeti egységnek csatolnia kell a szolgalmat alapításáról szóló szerződés szövegét, mellékelve hozzá a Magyararkanizsai Községi Vagyonjogi Ügyészség előzetesen kikért szakvéleményét.

III. A SZERZŐDÉS

5. szakasz

Az e rendelet 4. szakasz 1. bekezdésében írt döntés alapján a község mint a köztulajdonú építési terület tulajdonosa és az indítványozó az e rendelet 4. szakasz 1. bekezdésében írt döntés meghozatalát követő 30 napon belül szerződést köt egymással, amely részletesen szabályozza a szolgalmat alapításával kapcsolatos kölcsönös viszonyokat.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt szerződésnek tartalmaznia kell: a kataszteri földrészlet adatait, a telekfoglalás rendeltetését és területét, a szolgalmi jog időtartamát, a díj mértékét, a díj megfizetésének határidejét és módját, a biztosítékokat, a szerződéses kötelezettségek elmulasztása esetén érvényes jogokat és kötelezettségeket, a jogviták megoldásának módját, a szerződés hitelesítés költségeit, más dologi költségeket és egyebeket, valamint a szerződés módosításának vagy felmondásának eljárását és feltételeit.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt szerződést arra az időszakra szóló határozott időre kell kötni, amíg a vezetékes közműépítmény működni fog, illetve átjárási szolgalmi jog esetén addig, amíg nem teremtődnek meg a feltételei, hogy az uralkodó telek tulajdonosa a telkére való bejárás jogát előnyösebb és a szolgáltató telket kevésbé megterhelő módon érvényesítse.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt szerződést a polgármester köti meg, és az illetékes közjegyző előtt kell hitelesíttetni.

IV. A DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK MÉRCÉI

6. szakasz

A közművek használatáért és a szolgalmi jog alapításáért az indítványozó az e rendelet 5. szakaszában írt szerződés megkötése előtt egyszeri díjat köteles fizetni.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt díj megfizetése az építtetőt nem mentesíti azon kötelezettség alól, hogy a feltört közterületet eredeti állapotába állítsa vissza.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt díj a magyararkanizsai községi költségvetés bevétele.

7. szakasz

Vezetékek és csövek lefektetése után egyszeri díjként a 0,01 m átmérőig (vagy szélességig) terjedő lefektetett vezeték egy métere után alapidíjat kell fizetni, az ennél nagyobb átmérőjű vezetékek után az átmérő (vagy szélesség) növekedésével arányosan a díj egyenes arányban emelkedik:

1. optikai kábel és elektronikus távközlés	
– 100 méterig	– 40 din./m
– 101-től 500 méterig	– 35 din./m
– 501-től 1000 méterig	– 30 din./m
– 1000 méter fölött	– 25 din./m
2. villamos és gázvezetékek	– 20 din./m
3. egyéb vezetékek és csövek	– 15 din./m.

8. szakasz

Oszlop, kandeláber stb. felállítása után a díjat ezek alapterülete szerint kell meghatározni, négyzetméterenként 2.000,00 dinár alapján.

Az e szakasz szerinti díjat egy összegben szerződéskötéskor kell leróni.

9. szakasz

A szolgalmi jog földfelszín fölötti és alatti vonalas közműépítmények építése érdekében való alapítása utáni díjat a Községi Közigazgatási Hivatal építési ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége számolja el.

A Magyarkanizsa község köztulajdonában levő adott építési területáborozásra, ten való átjárás biztosítása érdekében egyéb esetekben történő szolgalmijog-alapítás után fizetendő díj mértékét meghatalmazott bírósági szakértő becsüli föl és állapítja meg.

A szakértői szakvéleményezés költségei az indítványozót terhelik.

10. szakasz

A díjfizetés alól mentesül a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány, Magyarkanizsa község, valamint a Magyarkanizsa község által alapított vállalatok, intézmények és jogi személyek.

V. A SZOLGALOM ALAPÍTÁSÁNAK NYILVÁNTARTÁSA

11. szakasz

A Községi Közigazgatási Hivatal építési ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége az e rendelet 5. szakasza szerinti megkötött szerződés egy példányát a szerződéskötést követő 15 napon belül köteles megküldeni a Magyarkanizsai Községi Vagyonjogi Ügyészségnek.

Az e rendelet 5. szakaszában írt szerződés jogalapul szolgál a szolgalmi jognak az ingatlan- és ingatlanjog-nyilvántartó nyilvántartásokba való bejegyzéséhez.

Az e szakasz 3. bekezdésében írt jog bejegyzése iránti kérelmet hivatalból meg kell küldeni a Magyarkanizsai Községi Vagyonjogi Ügyészségnek.

A bejegyzés költségei a szolgalmi jog jogosultját terhelik.

VI. FELÜGYELET

12. szakasz

Az e rendeletben foglaltak végrehajtását a Községi Közigazgatási Hivatal építési ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége felügyeli.

VII. ZÁRÓRENDELKEZÉS

13. szakasz

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

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02-__/2017-I/B
Kelt: 2017. __
Magyarkanizsa

Miloš Kravić
képviselő-testületi elnök

MAGYARKANIZSAI KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
Építési és felügyelőségi osztály

SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSA IRÁNTI KÉRELEM

Ezúton kérem Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területen szolgalmi jog alapítását az alábbi javára:

_____ (családi és utónév/cégnév),
 _____ (képviselő családi és utóneve),
 _____ (állandó lakóhely/székhely),
 _____ (cégjegyzékszám és adószám),
 _____ (vezetékes/mobiltelefon)

az alábbi telkeken:

– _____-i _____ hr. sz.

– _____-i _____ hr. sz.

– _____

E kérelem szerint a szolgalmi jogot _____ év terjedelmű határozott időre kívánom alapítani.

A kérelemhez csatolom:

Ssz.	Okmány	Okmány formája
1	Vagylagosan: közmegbízás jogosultjának meghagyása ¹ hiányzó közmű építéséről kötött szerződés	Eredeti/hitelesített másolat
2.	Köztársasági közigazgatási illeték lerovásának igazolása	Eredeti

Tudatában vagyok az általános közigazgatásról szóló törvény 103. szakasz 3. bekezdésében (Az SZK Hiv. Közlönye, 18/16. sz.) foglaltaknak, melyek értelmében ügyféli kérelemre indult eljárásban a hatóság – ha az a döntéshozatalhoz elengedhetetlen – a hivatalos nyilvántartás alá vont tényeket érintő személyi adatokat megtekintheti, kikérheti és feldolgozhatja, kivéve, ha az ügyfél kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy ezeket az adatokat maga fogja kikérni. Ha az ügyfél a hatóság döntéshozatalához elengedhetetlen személyi adatokat záros határidőn belül nem nyújtja be, úgy az eljárás megindítása iránti kérelmet szabálytalannak kell tekinteni.

¹ A közmegbízás jogosultja az a köztársasági vagy községi/városi köztulajdonos, amely az építéshez szükséges fekvési feltételek kiállításának eljárásában a tervezéshez és rákötéshez kiadja a feltételeket.

		AZ ALÁBBI MEZŐKBE X-SZEL KÉRJÜK JELÖLNI	
Ssz.	Okmány adatai	Az adatokat a hatóság szerezzé be	Magam fogom megküldeni
1.	Vagylagosan: fekvésről szóló tájékoztató vagy fekvési feltételek (kötelezően a kérelmező küldi meg)		XXc
2.	Térképmásolat		
3.	Tulajdoni lap		
4.	Ötletterv/a szolgálmi nyomvonal grafikus ábrázolásával ellátott tervvázlat		
5.	Földmérő szakértő/felhatalmazott földmérő szervezet szakvéleménye		
6.	Egyéb okmány		

Illetékek/díjak:

___ összegű köztársasági közigazgatási illeték (a köztársasági közigazgatási illetékek és díjak díjszabásának 1. díjtétele szerint a 840-742221843-57 számú folyószámlára a Szerb Köztársaság költségvetése javára 96-033 számra hivatkozással „Köztársasági közigazgatási illeték“ rendeltetésre leróva).

Kelt: _____

aláírás (jogi személy esetén bélyegző is)
kérelmező

Indokolás

Előterjesztő: Magyarokanizsai Községi Tanács

Jogalap: A tulajdonjogi viszonyok alapjairól szóló törvény (A JSZSZK Hivatalos Lapja 6/80. és 36/90. sz., A JSZK Hivatalos Lapja, 29/96. és Az SZK Hivatalos Közlönye, 115/05. sz. – második törvény), a köztulajdonról szóló törvény (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13. és 105/16. sz.), 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.), a Szerb Köztársaság köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló rendelet (Az SZK Hivatalos Közlönye, 56/16., 59/16. – javítás és 7/17. sz.), Magyarokanizsa község alapszabálya (Magyarokanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Indok: A köztulajdonról szóló törvény 27. szakasz 10. bekezdésében foglaltak úgy rendelkeznek, hogy helyi önkormányzati tulajdonban levő dolgok szerzéséről és a törvényben előírt feltételek mellett, ezekkel való rendelkezésről a helyi önkormányzatnak a törvénnyel és a helyi önkormányzat alapszabályával összhangban kijelölt szerve dönt. A Szerb Köztársaság köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló kormányrendelet 8. szakasz 1. bekezdésében (Az SZK Hivatalos Közlönye, 56/16., 59/16. – javítás és 7/17. sz.) foglaltak előírják, hogy a szolgálmi jog alapítása utáni díjat a szolgálmi jog alapítása utáni díj megállapításának

mércéivel összhangban kell megállapítani, amelyeket a szolgalmi jog alapításával érintett terület fekvése szerinti helyi önkormányzat általános aktusa állapítja meg. A magyarkanizsai községi alapszabály 47. szakasz 6. pontjában foglaltak megállapítják, hogy a Községi Képviselő-testület egyebek közt jogszabályokat és egyéb általános aktusokat hoz. A tulajdonjogi viszonyok alapjairól szóló törvény 49. és 53. szakaszában (A JSZSZK Hiv. Lapja, 6/80. és 36/90., A JSZK Hiv. Lapja 29/96. és Az SZK Hiv. Közlönye, 115/05. sz. – másik törvény) foglaltak a dologi szolgalmat úgy határozzák meg, mint egyik ingatlan (uralkodó telek) tulajdonosának azt a jogát, hogy az ingatlan javára bizonyos cselekményeket fogantossítson egy másik tulajdonos ingatlanán (szolgáló telek), vagy hogy a szolgáló telek tulajdonosától azt követelje, hogy tartózkodjon bizonyos cselekmények megtételétől, amelyeket az egyébként jogosult lenne megtenni a saját ingatlanán. A szolgalmat határozott időre vagy az év adott időszakára alapítható. Dologi szolgalmat jogüggyellett, állami szerv döntésével és elbirtoklással alapítható. Jogüggyellett alapján a szolgalmat a nyilvántartásba való bejegyzéssel vagy törvényben meghatározott egyéb megfelelő módon szerzhető. A szolgáló telek tulajdonosának kérelmére az illetékes állami szerv meghatározza a megfelelő díjat, amelyet az uralkodó telek tulajdonosa a szolgáló telek tulajdonosának köteles fizetni. Az itteni rendelet szabályozza:

– Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területen szolgalmi jog alapításának módját és eljárását,

– a szolgalmat alapításáért járó díj megállapításának mércéit,

– a szolgalmat alapításában illetékes szervet,

– a szolgalmat alapításáért járó díj fizetésének feltételeit,

– a szolgalmat alapítását érintő egyéb kérdéseket, valamint

– a vonalas közműépítmények Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területen Magyarkanizsa község által alapított kommunális közvállalatok és egyéb közvállalatok, intézmények és más szervezeti formák érdekében történő építésének jóváhagyását.

A szolgalmat alapításáért járó díj mértékét az ingatlan értékének az átjárási szolgalmat alapítása miatt bekövetkezett csökkenése címén kell megállapítani, mivel az valójában megterhelést jelent az ingatlan számára, és ezáltal csökkenti az ingatlan értékét.

A díjat egy összegben a szolgalmi jog alapításáról szóló szerződés megkötésekor kell megfizetni.

Végrehajtja és határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 16. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: A teljesítéshez pénzeszközre nincs szükség.