

Zenta község statútumának (Zenta Község Hivatalos Lapja, 5/2011. szám) 48. szakasza és a Zentai Községi Képviselő-testület ügyrendjének (Zenta Község Hivatalos Lapja, 12/2008, 30/2012 és 03/2015 szám) 76. szakasza alapján

2015. FEBRUÁR 26-ÁRA

Ö S S Z E H Í V O M
A ZENTAI KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET 34., RENDKÍVÜLI
ÜLÉSÉT

Az ülést a Zentai Községi Képviselő-testület *nagytermében* tartjuk 9,00 órai kezdettel.

Javaslom a következő

NAPIRENDI JAVASLATOT:

1. A telekrendezési járulék meghatározása kritériumainak és mércéinek megállapításáról szóló rendeletjavaslat megvitatása

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta Község
Zenta Község Képviselő-testülete
Szám: 34/2015-I
Kelt: 2014. február 26.
Z e n t a

Širková Anikó s.k.
Zenta Község Képviselő-testületének
elnök asszonya

JAVASLAT!

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. szám – kiigazítás, 64/2010. szám – az SZK AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2012. szám – az SZK AB határozata, 50/2013. szám – az SZK AB határozata, 98/2013. szám – az SZK AB határozata, 132/2014. és 145/2014. szám) 97. szakaszának 7. bekezdése, a helyi önkormányzatról szóló törvény (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/2007. és 83/2014. szám – másik törvény) 32. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 5/2011. szám) 46. szakasza 1. bekezdésének 7. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2015. február 26-án tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T E T

A TELEKRENDEZÉSI JÁRULÉK MEGHATÁROZÁSA KRITÉRIUMAINAK ÉS MÉRCÉINEK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. szakasz

A Községi Képviselő-testület jelen rendelettel előírja a telekrendezési járulék elszámolásának és megfizetésének eljárását, az övezeteket és a létesítmények rendeltetésének fajtáit, az övezetek, a rendeltetések és a kommunális felszereltség együtthatóinak összegét, a kritériumokat, a járulék csökkentésének összegét és eljárását, a hiányzó infrastruktúrák miatti külön csökkentést és a beruházó eszközeivel történő infrastrukturális felszerelés költségei miatti csökkentés feltételeit és elszámolásának módját, valamint a telekrendezési járulék elszámolása és megfizetése szempontjából jelentős egyéb kérdéseket.

2. szakasz

A telekrendezés feloleli a telek előkészítését és felszerelését.

A földterület előkészítése feloleli a vizsgálatokat, geodéziai, geológiai és egyéb alapok kidolgozását, a műszaki és tervdokumentáció, valamint a telekrendezési program kidolgozását, a kitelepítést, a létesítmények eltávolítását, a terep helyreállítását és egyéb munkálatokat.

A földterület felszerelése feloleli a kommunális infrastruktúra kiépítését, valamint a közterületek kiépítését és rendezését.

A telekrendezés a középtávú és éves rendezési programok szerint történik.

3. szakasz

A telekrendezési járulékot a beruházó fizeti.

A telekrendezési járulékból szerzett pénzeszközök a telkek köztulajdonba való szerzésére és azok rendezésére (előkészítés és felszerelés), valamint kommunális infrastrukturális létesítmények kiépítésére és karbantartására használatosak.

II. A JÁRULÉK ELSZÁMOLÁSA

4. szakasz

A járulék összege az építési engedély kiadásáról szóló határozattal kerül meghatározásra (és annak alkotóelemét képezi), a községi közigazgatási hivatal építési engedélyek kiadásában illetékes szervezeti egységének járulék-elszámolása alapján.

A létesítmény építéséért fizetendő telekrendezési járulék összege (J) oly módon kerül elszámolásra, hogy a Zenta községbeli új építésű lakásoknak a Köztársasági Statisztikai Intézet által Zenta község területére vonatkozóan közzétett átlagos négyzetméterárát (ÁN) megszorozzuk az építés tárgyát képező létesítmény m²-ben kifejezett teljes nettó területével (LT), valamint az övezet (E_ö), a létesítmény rendeltetése (E_r) és a kommunális felszereltség (E_f) jelen rendelettel megállapított együtthatójával, az alábbi képlet szerint:

$$J = \text{ÁN} \times \text{LT} \times \text{E}_{\text{ö}} \times \text{E}_{\text{r}} \times \text{E}_{\text{f}}$$

Ha Zenta községre vonatkozóan az új építésű lakások átlagos négyzetméterárai nem kerültek közzétételre, a járulék az azonos fejlettségi szintű valamennyi helyi önkormányzati egységben új építésű lakások átlagos négyzetméterárának átlaga alapján kerül meghatározásra, a regionális fejlesztést rendező törvénnyel összhangban, melyre ezen adatokat közzétették.

Ha a beruházó kérelme alapján az építés folyamán beállt változások miatt építési engedélyt kell kiadni, az új járulék-elszámolás a határozat alkotóelemét képezi.

A végleges járulék-elszámolás a használati engedélyről szóló határozat alkotóelemét képezi.

5. szakasz

Az építés szempontjából kommunálisan teljesen felszerelt teleknek azon telek minősül, melyen kiépített a bekötőút járdával és közvilágítással, valamint a víz- és szennyvízhálózat.

A telekrendezési járulék nem öleli fel a villamosenergia-elosztó hálózat és létesítmények, a TT hálózat és létesítmények, a kábel elosztó rendszer, valamint a távfűtési és gázhálózatok és létesítmények költségeit, melyekről a beruházó külön állapodik meg az illetékes közvállalatokkal.

a) ÖVEZETEK

6. szakasz

A telekrendezési járulék meghatározására Zenta községben az alábbi övezetek kerülnek megállapításra:

Extra övezet – ezen területi egység határait a következők képezik: utcák a Tisza-hídtól, a Szent Száva utca, a Városkörüli út a Vojislav Ilić utcáig, a Vojislav Ilić utca, a Svetozar Miletić utca, a Lazar Lazarević utca a Petar Preradović utcáig, a Petar Preradović utca, a Karađorđe utca a

Petar Preradović utcától a Žarko Zrenjanin utcáig, a Muškatirović utca a Halász tértől a Tisza-parti utcáig, a Tisza-parti utca és a Tiszavirág sétány a hídig.

Első övezet – ezen területi egység határait a következők képezik: a Tiszavirág sétány a Vojislav Ilić utcától az Újsor utcáig, az Újsor utca a Tiszavirág sétánytól a Fehér Ferenc utcáig, a Fehér Ferenc utca az Újsor utcától a Kosztolányi Dezső utcáig, a Kosztolányi Dezső utca a Fehér Ferenc utcától a Petőfi Sándor utcáig, a Petőfi Sándor utca a Kosztolányi Dezső utcától a Kossuth Lajos utcáig, a Kossuth Lajos utca, az Újvidéki út, az Alsó Tisza-part, a Tisza-parti utca, a Muškatirović utca a Tisza-parti utcától a Halász térig, a Žarko Zrenjanin utca, a Karadorđe utca a Žarko Zrenjanin utcától a Petar Preradović utcáig, a Petar Preradović utca, a Lazar Lazarević utca a Petar Preradović utcától a Népfront térig, a Svetozar Miletić utca és a Vojislav Ilić utca.

Második övezet – felöleli a Zenta építési területe határin belül levő fennmaradó területet, az ipari övezet kivételével.

Harmadik övezet – a többi település területét öleli fel a községben: Felsőhegy, Tornyos, Kevi és Bogaras.

Negyedik övezet – az ipari övezet területét öleli fel Zentán.

b) A LÉTESÍTMÉNYEK RENDELTETÉSE

7. szakasz

A létesítmények – melyek után járulékos fizetendő – rendeltetései az alábbiak:

1. lakóépületek,
2. vendéglátóipari és hasonló létesítmények (szállodák, motelek, szobákkal rendelkező vendéglők, panziók, éttermek, bárók, étkezdék és egyéb rövid idejű tartózkodásra szolgáló épületek: ifjúsági szállók, kempingek, pihenésre szolgáló bungalók, üdülőhelyek és egyéb máshova nem sorolt, a kirándulók pihenésére és éjszakai elszállásolására szolgáló épületek),
3. üzleti épületek (bankok, posták, konferencia- és kongresszusi központok és hasonlóak),
4. nagy- és kiskereskedelmi épületek (bevásárlóközpontok, épületek üzletekkel, áruházak, különálló boltok, gyógyszertárak és butikok, kiállítótermek, aukciókra és kiállításokra szolgáló helyek, zárt piacok, szervizállomások gépjárműveknek stb.),
5. garázsok (a magasépítési létesítmények földszint alatti szintjein elhelyezkedő garázsok kivételével),
6. sport-, illetve kulturális-művészeti tevékenységre, szórakozásra, valamint oktatásra szolgáló épületek, kórházak és más egészségügyi célú épületek (a köztulajdonban álló közrendeltetésű épületek kivételével),
7. egyéb, nem lakáscélú épületek, a gyártásra és raktározásra szolgáló épületek kivételével (mezőgazdasági épületek, vallási és egyéb szertartások végzésére szolgáló helyek, történelmi vagy védett műemlékek, egyéb, máshova nem besorolt épületek),
8. összetett ipari építmények, melyek nem épületek (a gyártásra és raktározásra szolgáló létesítmények kivételével),
9. egyéb nem említett építmények (a kommunális és egyéb infrastrukturális létesítmények, szabadtéri játszótérek, szabadtéri sportpályák és atlétikapályák kivételével).

c) EGYÜTTHATÓK

A telekrendezési járulék elszámolására az alábbi együtthatók kerülnek megállapításra:

8. szakasz

Az övezet együtthatója (E_ö):

Városrendezési övezet	Együttható
Extra övezet	0,014
Első övezet	0,007
Második övezet	0,004
Harmadik övezet	0,002
Negyedik övezet	0,002

A rendeltetés együtthatója (E_r):

A létesítmény rendeltetése	Együttható
1. lakóépületek	1
2. vendéglátóipari és hasonló létesítmények (szállodák, motelek, szobákkal rendelkező vendéglők, panziók, éttermek, bárók, étkezdék és egyéb rövid idejű tartózkodásra szolgáló épületek: ifjúsági szállók, kempingek, pihenésre szolgáló bungalók, üdülőhelyek és egyéb máshova nem sorolt, a kirándulók pihenésére és éjszakai elszállásolására szolgáló épületek)	1,2
3. üzleti épületek (bankok, posták, konferencia- és kongresszusi központok és hasonló)	1,5
4. nagy- és kiskereskedelmi épületek (bevásárlóközpontok, épületek üzletekkel, áruházak, különálló boltok, gyógyszertárak és butikok, kiállítótermek, aukciókra és kiállításokra szolgáló helyek, zárt piacok, szervizállomások gépjárműveknek stb.)	1,2
5. garázsok (a magasépítési létesítmények földszint alatti szintjein elhelyezkedő garázsok kivételével)	0,4
6. sport-, illetve kulturális-művészeti tevékenységre, szórakozásra, valamint oktatásra szolgáló épületek, kórházak és más egészségügyi célú épületek (a köztulajdonban álló közrendeltetésű épületek kivételével)	0,5
7. egyéb, nem lakáscélú épületek, a gyártásra és raktározásra szolgáló épületek kivételével (mezőgazdasági épületek, vallási és egyéb szertartások végzésére szolgáló helyek, történelmi vagy védett műemlékek, egyéb, máshova nem besorolt épületek)	0,3
8. összetett ipari építmények, melyek nem épületek (a gyártásra és raktározásra szolgáló létesítmények kivételével)	1,5
9. egyéb nem említett építmények (a kommunális és egyéb infrastrukturális létesítmények, szabadtéri játszótérek, szabadtéri sportpályák és atlétikapályák kivételével)	0,5

A kommunális felszereltség együtthatói (E_f): Az építési telek bekötőúttal, víz- és szennyvízhálózattal, járdával és közvilágítással való felszereltsége esetén a kommunális felszereltség együtthatója 1.

9. szakasz

Ha a földterület kommunális infrastruktúrával nincs teljesen felszerelve, a kommunális felszereltség együtthatója (E_f) megfelelő százalékkal csökkentendő, az alábbi táblázattal összhangban:

Hiányzó kommunális infrastruktúra	A csökkentés százaléka
Bekötőút	10
Szennyvízhálózat	10
Vízhálózat	6
Járda	3
Közvilágítás	3

Ha a hiányzó kommunális infrastruktúra száma egynél több, a kommunális felszereltség együtthatója (E_f) a hiányzó kommunális infrastruktúra miatti csökkentés fenti táblázat szerinti százalékainak összegével csökkentendő.

10. szakasz

A telekrendezési járulék elszámolása a jelen rendelet 3. szakasza szerinti beruházó kérelmére történik, a megküldött városrendezési-műszaki dokumentáció, jogerős lokációs feltételek, az építési engedélyezési terv kivonata, a módosítandó építési engedélyezési terv szeparátuma, a kivitelezett állapot terve és más, az építésről és tervezésről szóló hatályos törvénnyel és törvénnyel alacsonyabb rangú ügyiratokkal előírányozott dokumentumok alapján.

11. szakasz

A telekrendezési járulék nem kerül elszámolásra a köztulajdonban álló középületekre, a kommunális létesítményekre és egyéb infrastruktúrára, a gyártásra és raktározásra szolgáló létesítményekre, szabadtéri játszóterekre, szabadtéri sportpályákra és atlétikapályákra, valamint a magasépítési létesítmények földszint alatti szintjeire (járművek parkolására szolgáló tér, alállomások, trafóállomások, tárolók, mosókonyhák és hasonlók), a földszint alatti szintek kereskedelmi tevékenységre használt részeinek kivételével.

12. szakasz

A Zenta község gazdasági fejlődése szempontjából jelentős tevékenységek ellátására szolgáló létesítmények építésére a járulék legfeljebb 20%-kal csökkenthető, a községi tanács jóváhagyásával.

A jelen szakasz 1. bekezdése szerinti csökkentés nem vonatkozik a lakásépítési létesítményekre, azon szociális lakhatást szolgáló létesítmények kivételével, melyek esetében a beruházó a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány vagy Zenta község.

13. szakasz

Ha a létesítmény vagy a létesítmény részének rendeltetése más rendeltetésre módosul, melyre nagyobb összegű járulék került előírásra, a beruházó köteles kifizetni a járulékok közötti különbséget a létesítmény másik (új) rendeltetésére vonatkozóan, melyre nagyobb összegű járulékot írtak elő.

14. szakasz

Ha az építés folyamán változások állnak be az építési engedélyre vonatkozóan, és a beruházó nagyobb területet épít ki, köteles új építési engedélyezési tervet, illetve építési engedélyezési szeparátumot megküldeni, melyek alapján összeállításra kerül a járulék-elszámolás a területbeli különbségre vonatkozóan, amely az építési engedélyről szóló módosított határozat alkotóelemét fogja képezni.

15. szakasz

A beruházó, aki a törvénnyel összhangban kiépített létesítményt ugyanazon a lokáción való új létesítmény kiépítésének céljából eltávolítja, csak az eltávolítandó és a kiépíteni kívánt létesítmények közötti hasznos területbeli különbség négyzetmétere után fizeti a telekrendezési járulékot.

A jelen szakasz 1. bekezdése szerinti létesítmények legalitása és területe a következőkkel bizonyítható: telekkönyvi kivonattal, illetve ingatlanlap-kivonattal, építési vagy használati engedéllyel vagy az illetékes szerv ügyiratával, mely szerint a létesítmény abban az időszakban épült, amikor a kiépítéséhez nem volt szükséges építési engedélyt kiállítani. Ha az említett okiratok nem tartalmazzak adatokat a létesítmény területéről, a terület az illetékes szerv ügyirata vagy az építési engedély alkotóelemét képező műszaki dokumentáció, a tervmásolat vagy a községi közigazgatási hivatal meghatalmazott személye részéről történő helyszíni vizsgálat alapján kerül megállapításra.

III. A JÁRULÉK FIZETÉSÉNEK MÓDJA ÉS BIZTOSÍTÉKAI

16. szakasz

A telekrendezési járulék teljes egészében egy összegben és részletekben is fizethető.

A beruházó a telekrendezési járulékot az alábbi módon fizetheti:

- teljes egészében egy összegben, a munkálatok bejelentésének benyújtása előtt 30%-os csökkentéssel vagy
- 36 havi részletben, az áraknak a Köztársasági Statisztikai Intézet adatai szerinti fogyasztói árindexszel való havi szintű összehangolásával.

A telekrendezési járulék részletekre történő fizetése esetén a beruházó a fizetés biztosítékául köteles:

1. visszavonhatatlan, első követelésre szóló feltétel nélküli bankgaranciát megküldeni, amely a nem esedékes részletek teljes összegére szól és az utolsó részlet esedékessé válásának napjától három hónappal hosszabb határidőre került kiállításra, vagy
2. jelzálogot létrehozni az ingatlanon a helyi önkormányzati egység javára, melynek értéke legkevesebb 30%-kal meghaladja a nem esedékes részletek teljes összegét.

A telekrendezési járulék részletekre történő fizetése esetén, azon létesítmények kiépítésére vonatkozóan, melyek bruttó építményszint-területe nem haladja meg a 200 m²-t és kettőnél több lakóegységet nem tartalmaznak, a jelen szakasz 5. bekezdése szerinti biztosító eszközöket nem szükséges megküldeni.

A telekrendezési járulék fizetésének módja, valamint részletekre történő fizetés esetén a fizetés biztosító az építési engedélyről szóló határozat alkotóelemeit képezik.

17. szakasz

A beruházó a telekrendezési járulék befizetését köteles legkésőbb a kérelem benyújtásáig teljes egészében elvégezni, illetve, ha részletekben fizeti, köteles az első részlet befizetését elvégezni és a biztosító eszközöket megküldeni.

Ha a beruházó a járulék esedékessé vált összegét az előirányozott határidőn belül nem törleszti, kényszermegfizettetésre kerül sor az adórendszerről és adóigazgatásról szóló hatályos törvénnyel előirányozott eljárás szerint.

A kényszermegfizetés költségei a beruházót terhelik.

IV. SZERZŐDÉS A KÖLCSÖNÖS VISZONYOK SZABÁLYOZÁSÁRÓL A BEÉPÍTETLEN TELEK TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYEK ESZKÖZEIBŐL TÖRTÉNŐ KOMMUNÁLIS FELSZERELÉSÉVEL KAPCSOLATBAN

18. szakasz

Azon telek, amely nem rendezett a jelen rendelet értelmében, de a tervdokumentum által felölelt területen helyezkedik el, amely alapján lokációs feltétel, illetve építési engedély adható ki, természetes és jogi személyek eszközeiből is előkészíthető, illetve felszerelhető.

Az érdekelt személy, illetve beruházó, aki a rendezetlen telken épít, javaslatot nyújt be a községi közigazgatási hivatal építésügyi teendőkben illetékes szervezeti egységéhez a telek előkészítésének, illetve felszerelésének finanszírozásáról.

A finanszírozásról szóló javaslatához a jelen szakasz 2. bekezdése szerinti személy csatolja/megküldi:

- a jogerős lokációs feltételeket,
- a rendezett vagyoni jogi viszonyokról szóló bizonyítékot azon parcellára vonatkozóan, amelyen létesítményt kíván építeni,
- a tervmásolatot a parcellára vonatkozóan,
- az építés dinamikájának és határidejének javaslatát.

19. szakasz

A községi közigazgatási hivatal építésügyi teendőkben illetékes szervezeti egysége a jelen rendelet 18. szakaszának 2. bekezdése szerinti személy javaslata és a megküldött dokumentáció megtekintését követően elkészíti a telek közös előkészítéséről, illetve felszereléséről szóló tanulmányt, valamint a telek közös előkészítéséről, illetve felszereléséről szóló szerződés javaslatát.

A jelen szakasz 1. bekezdése szerinti tanulmány az alábbiakat tartalmazza:

- a lokációról, illetve övezetről szóló adatokat,
- adatokat a városrendezési tervből és a hiányzó infrastruktúra kidolgozásának műszaki feltételeit,
- adatokat a telekrendezési programból,
- a felszerelendő lokáció határait a kataszteri parcellák összeírásával,
- a kommunális infrastruktúra kiépítésének dinamikáját és határidejét,
- Zenta község illetékes szervének kötelezettségét szakmai felügyelet biztosítására a munkálatok kivitelezése folyamán,
- minden szerződő fél részesedésének meghatározását a műszaki dokumentáció és a műszaki dokumentáció szakmai ellenőrzése, a munkálatok kivitelezése és a munkálatok kivitelezőjének kiválasztása, valamint a felszereléssel kapcsolatos egyéb költségek biztosításában, illetve finanszírozásában, beleértve a pénzügyi és egyéb eszközök biztosításának mértékét és határidejét,
- a kiépítendő létesítmények meghatározását, melyek Zenta község tulajdonába kerülnek,
- a jelen szakasz 1. bekezdése szerinti személyek részesedése összegének meghatározását a telek előkészítésének, illetve felszerelésének finanszírozásában, amely csökkentésre kerül a telekrendezési járulék összegével,
- a szerződő felek kötelezettségei kitöltésének biztosítékát.

20. szakasz

A jelen rendelet 19. szakasza szerinti tanulmány alapján a jelen rendelet 19. szakaszának 2. bekezdése szerinti személy és Zenta község illetékes szerve megkötik a telek közös előkészítéséről, illetve felszereléséről szóló szerződést.

A jelen szakasz 1. bekezdése szerinti szerződés az alábbiakat tartalmazza:

- azon lokációról, illetve övezetről szóló adatokat, amelyben a telek felszerelését tervezik,
- adatokat a tervdokumentumból és a kiépítés műszaki feltételeit,
- adatokat a telekrendezési programból,
- az előkészítendő, illetve felszerelendő lokáció határait a kataszteri parcellák összeírásával,
- az építés dinamikáját és határidejét,
- Zenta község illetékes szervének kötelezettségét szakmai felügyelet biztosítására a munkálatok kivitelezése folyamán,
- minden szerződő fél részesedésének meghatározását a műszaki dokumentáció és a műszaki dokumentáció szakmai ellenőrzése, a munkálatok kivitelezése és a munkálatok kivitelezőjének kiválasztása, valamint a felszereléssel kapcsolatos egyéb költségek biztosításában, illetve finanszírozásában, beleértve a pénzügyi és egyéb eszközök biztosításának mértékét és határidejét,

- a kiépítendő létesítmények meghatározását, melyek Zenta község tulajdonába kerülnek,
- a jelen szakasz 1. bekezdése szerinti személyek részesedése összegének meghatározását a telek előkészítésének, illetve felszerelésének finanszírozásában, amely csökkentésre kerül a telekrendezerési járulék összegével,
- azon földterület értékét, melyet a beruházó átruház Zenta községre az infrastrukturális létesítmények kiépítésére,
- a szerződő felek kötelezettségei kitöltésének biztosítékát.

V. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. szakasz

Azon beruházók, akik korábban hatályos törvények és a helyi önkormányzati egység általános ügyiratai alapján Zenta község illetékes szervével szerződést kötöttek a létesítmény kiépítése utáni telekhasználati térítményről, amely alapján a járulékot nem fizették ki teljes összegben, szerződésmelléklet megkötésére és a járuléknak a jelen rendelettel összhangban történő elszámolására jogosultak.

22. szakasz

A beruházó, aki korábban hatályos előírások alapján szerződést kötött a telekhasználati térítményről, jogosult a szerződés felbontására és a befizetett eszközök nominális összegben történő visszatérítésére, ha az illetékes hivataltól megküldi a bizonyítékot, mely szerint a dokumentáció átvételéről szóló igazolás, illetve az építési engedély nem került kiállításra, illetve, hogy a beruházó a kiállított dokumentáció alapján nem érvényesítheti a létesítmény kiépítésére való jogosultságát, valamint, hogy nem kezdte meg a létesítmény kiépítését.

23. szakasz

A beruházók, akik Zenta község illetékes szervével szerződéseket kötöttek a telekhasználati térítmény rendezéséről, vagy 2015. március 1-jéig megkötik azokat, a telekhasználati térítményt minden tekintetben a megkötött szerződéssel összhangban kötelesek fizetni.

24. szakasz

A Községi Képviselő-testület minden év november 30-áig a következő évre vonatkozóan megállapítja a jelen rendelet 8. szakasza szerinti együtthatókat. Ha a Községi Képviselő-testület a folyó év november 30-áig nem állapítja meg a jelen rendelet 8. szakasza szerinti együtthatókat, a következő évben az addig hatályos együtthatók lesznek alkalmazásban.

25. szakasz

Jelen rendelet hatályba lépésének napjával hatályát veszti a telekbér és a telekrendezerési térítmény ismérveinek és mércéinek a megállapításáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 17/2009. és 25/2010. szám) 6. szakasza, 12-37. szakaszai és 39. szakasza.

26. szakasz

Jelen rendelet a közzétételének napján lép hatályba és 2015. március 1-jétől alkalmazandó.

INDOKOLÁS

A helyi önkormányzatról szóló törvény (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/2007. és 83/2014. szám – másik törvény) 32. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja és Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 5/2011. szám) 46. szakasza 1. bekezdésének 7. pontja szerint a községi képviselő-testület a törvénnyel összhangban jogszabályokat és egyéb általános ügyiratokat hoz.

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. szám – kiigazítás, 64/2010. szám – az SZK AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2012. szám – az SZK AB határozata, 50/2013. szám – az SZK AB határozata, 98/2013. szám – az SZK AB határozata, 132/2014. és 145/2014. szám) 96., 97. és 98. szakaszainak lényegesebb változásaival, melyek 2014. december 17-én, illetve 2014. december 30-án léptek hatályba, a telekrendezési térítmény helyett, melyet eltöröltek, a telekrendezési járulék került bevezetésre. A tervezésről és építésről szóló törvény módosításáról és kiegészítéséről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 132/2014. szám) 133. szakaszának 1. bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzati egységek ezen törvény hatályba lépésének napjától számított 30 napos határidőn belül kötelesek megállapítani az ezen törvény 97. szakaszának 2. bekezdése szerint együtthatókat, és meghozni az ezen törvény 97. szakaszának 7. bekezdése szerinti általános ügyiratot.

Ennek megfelelően szükséges volt hozzálátni a telekbér és a telekrendezési térítmény ismérveinek és mércéinek a megállapításáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 17/2009. és 25/2010. szám) összehangolásához. Figyelembe véve, hogy a változások jelentősek, egyszerűbb új előírást hozni, amely szabályozza a telekrendezési járulék meghatározása kritériumainak és mércéinek megállapítására vonatkozó területet, mintsem a régi rendeletet összehangolni a tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. szám – kiigazítás, 64/2010. szám – az SZK AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2012. szám – az SZK AB határozata, 50/2013. szám – az SZK AB határozata, 98/2013. szám – az SZK AB határozata, 132/2014. és 145/2014. szám) szövegében eszközölt jelentős változásokkal.

Jelen rendeletjavaslat kidolgozásakor tekintetbe vettük, hogy az együtthatók megállapításával lehetővé váljon, hogy a beruházók által a jelen rendelet alapján fizetendő járulék összegei minél közelebb legyenek azon összeg szintjéhez, melyet telekrendezési térítmény (mely az új törvényi előírásokkal meg lett szüntetve, és mely helyett a telekrendezési járulék bevezetésre került) címén eddig is fizettek.

A tervezésről és építésről szóló törvény módosításáról és kiegészítéséről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 132/2014. szám) 133. szakaszának 1. bekezdése szerint a helyi önkormányzati egységek ezen törvény hatályba lépésének napjától számított 30 napos határidőn belül kötelesek megállapítani az ezen törvény 97. szakaszának 2. bekezdése szerinti együtthatókat, és meghozni az ezen törvény 97. szakaszának 7. bekezdése szerinti általános ügyiratot. Mivel azonban még az anyagnak a Községi Tanács részére való megküldésekor sem voltak hozzáférhetőek azon törvénynél alacsonyabb rangú ügyiratok, melyekkel a közlekedésügyi, infrastrukturális és építésügyi miniszter asszony részletesen meghatározza a létesítmények besorolását, illetve a telekrendezési program tartalmát, valamint meghozatalának eljárását és módját, amire azonban a tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. szám – kiigazítás, 64/2010. szám – az SZK AB határozata, 24/2011.,

121/2012., 42/2012. szám – az SZK AB határozata, 50/2013. szám – az SZK AB határozata, 98/2013. szám – az SZK AB határozata, 132/2014. és 145/2014. szám) 201. szakasza 5. bekezdésének 9. és 10. pontjával meghatalmazást kapott, és melyekre vonatkozóan a 2015. február 18-án tartott sajtótájékoztatón azt állította, hogy meghozta őket, azonban a hozzáférés csak azok tervezetéhez volt lehetséges, a jelen rendelettervezet kidolgozásának törvényi előfeltételei még az anyagnak a Községi Tanács részére való megküldésekor sem léteztek (amely ez miatt csak az említett törvénynél alacsonyabb rangú ügyiratok tervezeteivel került összehangolásra).

A fentiek alapján Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zentai Községi Képviselő-testület által hozandó ügyiratok meghatalmazott előterjesztője a jelen rendeletnek a Zentai Községi Képviselő-testület rendkívüli ülésén történő sürgősségi eljárásban való meghozatalát javasolta. A sürgősség oka, hogy a jelen rendelet rendelkezéseit a tervezésről és építésről szóló törvény módosításáról és kiegészítéséről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 132/2014. szám) 132. szakaszának 1. bekezdése szerinti rendelkezéseknek megfelelően már 2015. március 1-jétől alkalmazni kell, amikortól is alkalmazni kell azon előírásokat, melyek az építési engedély kiadására, a munkálatok bejelentésére, a használati engedély kiadására, a tervezés, illetve a létesítményeknek az infrastruktúra-hálózatra való rákapcsolódása feltételeinek megszerzésére, valamint a közmegebíztatások birtokosai által kiállított azon okmányok és egyéb dokumentumok megszerzésére irányuló egységesített eljárás lefolytatására vonatkoznak, melyek előfeltételei a létesítmények megépítésének, illetve az illetékességi körükből származó lokációs feltételek, építési engedélyek és használati engedélyek kiadásának, valamint az infrastruktúra-hálózatra való rákapcsolódás feltételei biztosításának és a megépített létesítmény feletti tulajdonjog bejegyzésének.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát a jelen rendelet meghozatalára vonatkozóan, a rendelkező rész szerinti rendeletet hozta.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta község
Zenta Község Képviselő-testülete
Szám: 418-2/2015-I
Kelt: 2015. február 26.
Z e n t a

Širková Anikó, s. k.
a Zentai Községi Képviselő-testület elnök
asszonya