

NYOMTATVÁNY

A POSTAKÖLTSÉG
MEGTÉRÍTVE A
24000 SZABADKA POSTÁN

SZABADKA VÁROS

HIVATALOS LAPJA



7. SZÁM

XLVI. ÉVFOLYAM

KELT: 2010. március 22.

ÁRA: 87,00 DIN.

A tervezésről és építésről szóló törvény 93. szakasz 4. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09-javít.) és Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 14. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javít. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete 2010.03.18-án megtartott 14. ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET A TELEKRENDEZÉSI DÍJAK MEGSZABÁSÁRÓL

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. szakasz

Jelen Rendelettel előírjuk a telekrendezési díjak meghatározásának mértékét és a szerződés kötelező elemeit, mely rendezi a szerződő felek viszonyát a telekrendezés (a továbbiakban: díj) tekintetében Szabadka Város területén (a továbbiakban: város).

2. szakasz

Az építési telek rendezése magába foglalja a telek előkészítést és az elsődleges és másodlagos infrastruktúrával való ellátását.

A telek előkészítése a tervdokumentáció és a telekrendezés programjának kidolgozását foglalja magába, a köztulajdonban levő telek esetében pedig

az előkészítő munkálatokat és a terep rendezését is felöleli.

A telek ellátása magába foglalja a kommunális infrastruktúrához tartozó létesítmények kiépítését, valamint a közrendeltetésű területek rendezését és kiépítését.

A telekrendezés középtávú és éves rendezési tervek alapján történik.

3. szakasz

A telekrendezési tevékenységeket és a telekrendezési díj elszámolását és megfizettetését Szabadka Város Építési Igazgatósága Közvállalatra bízta (a továbbiakban: Igazgatóság), kivéve azt a területet, mely a PALICSI PARK Idegenforgalmi Területfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaságra bízott közérdekű tevékenységek és a Palicsi Főterv realizálása érdekében kijelölt területi kiterjedésről szóló rendelettel lett meghatározva (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 1/2010 száma), s amely területre vonatkozóan a díj elszámolását és megfizettetését a PALICSI PARK Idegenforgalmi Területfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság végzi (a továbbiakban: Társaság), valamint kivételt képez az a terület, amely a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvállalat megalapításáról szóló rendelettel lett meghatározva (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 1/2010 száma), s amely területre vonatkozóan a díj elszámolását és megfizettetését a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvállalat fogja végezni (a továbbiakban: Közvállalat).

A telekrendezési díjból befolyó eszközök az építési telek rendezésére és beszerzésére lesznek

felhasználva, valamint a kommunális infrastruktúrához tartozó létesítmények kiépítésére és karbantartására.

4. szakasz

A telekrendezési díj fizetési kötelezettjei természetes személyek, illetve jogi személyek – beruházók, akik jogerős elvi építési engedéllyel rendelkeznek, akik új építményt építenek vagy már meglévő épület átalakítását, bővítését és emelet-ráépítést végeznek, vagy a rendeltetés megváltoztatását a törvénnyel összhangban a tárgyat képező építési telken (a továbbiakban: Beruházó).

A telekrendezési díjkötelezettek természetes személyek, illetve jogi személyek – olyan épületek tulajdonosai, melyeket építési engedély nélkül építettek vagy alakítottak át a legalizáció folyamatában a törvénnyel összhangban.

Az a beruházó, aki a meglévő kidetjedésén belül alakítja át és újítja fel a legálisan felépített épületét, rendeltetésének megváltoztatása nélkül, mentesül a telekrendezési díj fizetése alól.

II. TELEKRENDEZÉSI DÍJ

A DÍJ MÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ KRITÉRIUMOK

5. szakasz

A telekrendezési díj mértékét a következő kritériumok alapján állapítjuk meg: a közműellátottság fokát, az éves telekrendezési programokat, a városrendezési övezeteket, a létesítmények rendeltetését és területét.

6. szakasz

Az építkezéshez teljes közműellátottsággal az az építési telek rendelkezik, amelyet kiépített úton és járdán lehet megközelíteni, van közvilágítás, biztosított a vízellátás és a szennyvíz elvezetése (kanalizáció).

A telekrendezési díj nem foglalja magába az elektromos hálózatot és a hálózati létesítményeket, a telefonhálózatot és annak létesítményeit, a kábelhálózatot, távfűtési és gázhálózat építményeit, melyekről a beruházónak külön kell tárgyalnia az illetékes közvállalatokkal.

7. szakasz

A város évente egyszer hoz telekrendezési programot, mellyel szabályozza a telek előkészítését és felszerelését.

8. szakasz

A városrendezési övezet határait az építési telkek piaci értékeiből kid indulva határozzák meg, illetve a lokáció sajátos városrendezési előnyeiből és hozzáférhetőségéből, valamint a városrendezési

paraméterekből, illetve a teleknek a tervvel meghatározott maximális beépítettségi fokából.

9. szakasz

Az alábbi rendeltetésűek lehetnek az építési telkek, melyek után térítmenyt kell fizetni: lakhatás, kereskedelmi tevékenység, termelői tevékenység és egyéb rendeltetések.

A felölelt terület lakhatási rendeltetése: többlakásos lakóépületek, családi házak, üzlethelyiségek a lakó- és üzletházakban, műteremmel együtt kialakított lakótér és garázs a lakóépületekben.

A kereskedelmi tevékenységek a következőket ölelik fel: kereskedelmi létesítményeket, üzleti létesítményeket és irodákat, üzleti és lakhatási apartmanokat, pénzváltókat, fogadóirodákat, játéktereket, video klubokat, garázsokat mint külön kommerciális építményeket, továbbá szállodákat, vendéglátó-ipari létesítményeket, benzinkutakat, valamint egyéb kommerciális és szolgáltató jellegű létesítményeket (valamint olyan közérdekű tevékenységek végzésre szolgáló létesítményeket, melyeket magánszemélyek finanszíroznak, a az oktatást, a szociális és gyermekvédelmet, a kultúrát, az egészségügyet, a sportot és a rekreációs tevékenységeket ölelik fel).

A termelői tevékenységek a következőket ölelik fel: zárt vagy fedett termelési berendezések, raktárak, raktárterület, valamint piacok, kézműves illetve ipari termelést, építészeti tevékenységet folytató létesítmények, kommunális építmények és a felsorolt építményekben levő garázsok.

Az egyéb rendeltetésű létesítmények közé soroljuk azokat a közérdekű tevékenységeket végzésére szolgáló létesítményeket, melyeket a közszolgálati költségvetésből finanszíroznak (az oktatást, a szociális és gyermekvédelmet, a kultúrát, az egészségügyet, a sportot és a rekreációs tevékenységeket ölelik fel), valamint az állami szervek és szervezetek épületeit, a tartományi és önkormányzati egységek épületei, továbbá pavilonok, nyitott termelési és raktárhelyiségek, nyitott piacok elárúsító asztalokkal, vallási építmények.

Azokat az építményeket, melyek nem szerepelnek a jelen szakasz 1. bekezdésében, a felsorolt rendeltetések közül a leghasonlóbbhoz kell igazítani.

10. szakasz

Az építésre, bővítésre vagy átalakításra kerülő építmény területe (nettó T) egyenlő a SRPS U.C2.100 szerb szabvány alapján kiszámított nettó területnek, a Szerb Köztársaság területére vonatkozó szabványok és rokon dokumentumok meghatározásáról szóló határozatnak megfelelően (az SZK Hivatalos Közlönyének 27/07 száma), mely a Szerbiai Szabványosítási Intézet külön kiadásában

jelent meg – 3.8. pont, beleszámítva a 3.8.1., 3.8.2., és 3.8.3. pontok alatti területeket.

B. MÉRCÉK A DÍJ MÉRTÉKÉNEK KISZÁMOLÁSÁHOZ

11. szakasz

A díj egységára (Áegys) négyzetméterenkénti **2.990,00** dinárt tesz ki az építmény nettó területére vonatkozóan.

A díj egységárát be kell szorozni az építmény négyzetméterének számával, rendeltetés szerinti koefficijenssel, városrendezési övezet koefficijensével, a kommunális ellátottság koefficiense éspedig a következő képlet alapján:

$\text{Á}_{\text{összár}} = C_{\text{jed}} \cdot P_{\text{nettó}} \cdot K_r \cdot K_{v\ddot{o}} \cdot K_{k\ddot{o}}$, ahol:

Á_{teljes} – az elszámolás utáni teljes ár

Á_{egys} – egységár

$T_{\text{nettó}}$ – a 10. szakaszba foglalt építmény nettó területe

Urbanisztikai övezet	Koefficiens	
Extra övezet	1,25	
Első övezet	1,00	
Második övezet	0,85	
Harmadik övezet	0,75	
Negyedik övezet	0,60	
Ötödik övezet	0,50	
Urb. Övezet	Terület	Körülhatárolt területek
Ekstra	Központ I/1	Központ I/1 –a Đuro Đaković, a Zmaj Jova, a Rudić és a Strossmayer utcák és a Szegedi út határolják
	Palić - gyógyturizmus	Palić – gyógyturizmus – az Általános tervben meghatározott rendeltetésű területek alapján van körülhatárolva (Nagypark, Vikend település, a tó kerülete szerinti tópart)
I	Központ I/2	Központ I/2 – a helyi közösség fennmaradt része
	Központ II	
	Központ III	
	Palics – Központ	Palić-Központ – a Dubrovnik, a Begej, a Pula utcák és a Horgosi út határolják
II	Kertváros	
	Újváros	
	Prozivka	
	Sétaerdő	
	Palics - lakhatás	Palić- lakhatás – minden egyéb az Általános terv keretében, ami nincs az Extra övezetben és az I. övezetben
III	Kisradanovác	
	Gát	
	Kér	
	Bajnát	

K_r – rendeltetés szerinti koefficijens

$K_{v\ddot{o}}$ – városrendezési övezet koefficijense

$K_{k\ddot{o}}$ – kommunális ellátottság koefficiense

És a következő táblázatok szerint:

Rendeltetés szerinti koefficiens (K_n):

A létesítmény rendeltetése	Koefficiens
Lakhatás	1,0
Kereskedelem	2,0
Termelés	1,2
Egyéb	0,5

	Sándor	
	Kisbajmok	
	Vasutas tel.	
IV	Bajmok Csantavér Újzsednik Nagyfény Dusanovó Zorka Újfalva Pescsara Makkhetes Radanovác	
V	Hajdújárás Kelebia Királyhalom Visnyevác Békova Kisbosznia Györgyén Ludas Tavankút Mérgecs Mišičevo Šebešić	

A díjelszámolás során az övezet határvonalán belüli utcák mindkét oldala, a terek és közterületek, valamint a városi építési telkek a magasabb fokú zónához tartoznak.

A Szabadka-Belgrád közötti E-75-ös autótú infrastruktúrális folyosója területén a felhasználók szükségleteire épülő kísérő létesítmények esetében a díj elszámolása a IV. övezetbe tartozó területek értékének megfelelő díjszabási mércék szerint történik.

A kereskedelmi, közcélú és központi funkciót betöltő építmények építésekor az E-5-ös út mentén (M-22.1) felszámított díjak:

- a Szabadkától Palics irányában a Radanovác Helyi közösségben a Đevdelija utcától északra eső részen a Testvériség-egység köréig mélyen északra a Szabadka -Palics 2020-ig általános terv határvonaláig (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006-javít. és 28/2006 száma), miközben ebbe a családi lakhatási rendeltetésű területek nem számítódnak bele, a díj elszámolása a II. övezetbe tartozó területek értékének megfelelő díjszabási mércék szerint történik;

- a Szabadkától Palics irányában a Mágneses mezők utcától délre eső oldalon egészen a palicsi Cres utca folytatásáig és déli irányban a Szabadka-Palics 2020-ig Általános terv (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006-javít. és 28/2006 száma) határáig terjedő mélységig, viszont ebbe a területbe a II. vízkimelómű számára előlátott

terület nem számítódik bele, a díj elszámolása a II. övezetbe tartozó területek értékének megfelelő díjszabási mércék szerint történik;

Az a beruházó, aki olyan telken épít lakó- vagy üzleti létesítményt, illetve lakó- és üzletházat, melyen nincsenek meg a feltételek a jármű parkolásához szükséges terület biztosítására garázs vagy parkolóhely formájában, köteles az Igazgatóságnak befizetni a parkolóhely illetve garázshely kialakítására, amit a Város az Igazgatóságon keresztül fog kiépíteni az elfogadott tervek és programok alapján, éspedig a városi képviselő-testület által meghatározott árjegyzék alapján.

A garázsok vagy parkolóhelyek számának meghatározásához a kritériumokat a Szabadka-Palics 2020-ig Általános terv (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006-javít. és 28/2006 száma) tartalmazza, és egy parkolóhelyet, illetve egy garázshelyet lát elő 70 m² hasznos területre az építendő létesítményben.

A szükséges parkolóhelyek és garázshelyek számát úgy kell meghatározni az egyes építményekre vonatkozóan, hogy az össz hasznos területet elosztjuk 70,00 m²-rel és az egész számra kell felkerekíteni.

A közműellátottság koeficiense (K_{ko}): amennyiben a területen van közút, víz- és csatornahálózat, járda, közvilágítás, közműellátottság koeficiense 1-es.

12. szakasz

Ha a telek közműellátottsága hiányos, az elszámolás után a teljes ár (C_{teljes}) meghatározott

százalékkal csökken az alábbi táblázattal összhangban:

Hiányzó kommunális infrastruktúra	A csökkentés százaléka
Hiányzó bekötőút	20%
Hiányzó csatornahálózat	25%
Hiányzó vízhálózat	5%
Hiányzó járda	5%
Hiányzó közvilágítás	5%

A hiányzó infrastruktúra alapján való csökkentés százaléka nem lehet 60%-kal nagyobb a teljes közműellátottságra vonatkozó koeficienshez viszonyítva.

A hiányzó infrastruktúrát lehet a beruházó eszközeiből finanszírozni, ami szabályozva van a jelen Rendelet 25. szakaszába foglalt Szerződéssel.

13. szakasz

A már felépített épület átalakítása olyan területté, amelyre magasabb rendeltetés szerinti koeficiens van meghatározva, a díjat úgy kell meghatározni, mint az építmény új rendeltetésére elszámolt díjösszeg különbségét, és a kapott összegből ki kell vonni az építmény elsődleges rendeltetése alapján elszámolt díj összegét.

Az üzlethelyiség lakótérre való átalakításáért nem kell térítmenyt fizetni, és erről külön bizonylatot adnak ki.

14. szakasz

A melléképületek kiépítéséért annak az összegnek az 50%-ában kell megállapítani, melyet a lakóépületek építéséről szóló jelen rendelettel határoztak meg.

Melléképületek alatt értendők:

- építmények, melyeket használat céljából építenek a lakóépület kiegészítéseként ugyanazon a telken;
- falvakban a gazdasági épületek, melyeket a lakóépület mellé építenek ugyanazon a telken.

15. szakasz

A köztársasági, tartományi és önkormányzati szervek és szervezetek, valamint a közszolgálatot teljesítő és köztulajdonban levő eszközökkel működő szervezetek tevékenységeihez szükséges építmények kiépítésére 20%-os a telekredezési díjat kell fizetni.

Telekredezési díjat nem kell fizetni azokért az építményekért, melyekben közvetlen kommunális tevékenységeket végeznek, és azok a létesítmények esetében, melyek az infrastrukturális hálózat és felszerelés részét képezik, s melyeknek a beruházója a város, illetve az Építési Igazgatóság KV.

16. szakasz

Abban az esetben, ha az építkezés során a meglévő épületet lebontják, és újat építenek azon a telken, melynek a beruházó a tulajdonosa, telekredezési díjként csak a lebontott és az épülő építmény területének, valamint a rendeltetésbeli és jellegbeli különbséget kell elszámolni.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt építmény legalitását és területét a következőkkel kell bizonyítani: telekkönyvi kivonattal, illetve ingatlan-nyilvántartási kivonattal; építési és használati engedéllyel, vagy az illetékes szolgálat/osztály arra vonatkozó okiratával, hogy az épület abban az időszakban épült, amikor a kiépítéséhez nem volt szükséges az építési engedély kiadása. Amennyiben a felsorolt okmányok nem tartalmazzak az építmény területére vonatkozó adatokat, akkor azt az illetékes szolgálat/osztály okiratai vagy a műszaki dokumentáció alapján kell megállapítani, melyek az építési engedély részét képezik, a tervrajz másolat (nettó terület = 0,75 bruttó terület), vagy helyszíneléssel, amit a városi közigazgatási hivatal, illetve az Építési Igazgatóság KV meghatalmazott személye végez el.

17. szakasz

A telekredezési díj elszámolása a jelen rendelet 3. szakaszába foglalt beruházó-kötelezett kérelmére történik.

A kérelemhez a beruházó csatolja az elvi építési engedélyt és a főprojektet az elvégzett műszaki ellenőrzésről szóló jelentéssel együtt.

III. KÜLÖN FELTÉTELEK A LEGALIZÁZIÓRA VÁRÓ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ DÍJAK ELSZÁMOLÁSÁHOZ

18. szakasz

A jogtalanul épített 100 m² bruttó területű családi lakóházak tulajdonosának, aki a legalizációs eljárást az építésről és tervezésről szóló rendelettel (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09-javít.) összhangban és ha a városi közigazgatási hivatal ebben az eljárásban megállapítja, hogy az építményt lehetséges legalizálni, a nettó területre vonatkozó díjat a jelen rendelet 11. és 12. szakaszával összhangban kell elszámolni, és az így kiszámolt díjat 60%-kal csökkenteni.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt építmények esetében 150 m² bruttó területig a díjat a nettó területre kell elszámolni a jelen rendelet 11. és 12. szakaszával összhangban, és az így kiszámolt díjat 40%-kal.

A jelen szakasz 1. és 2. bekezdésébe foglalt építési telkek rendezési díját a nettó hasznos terület alapján kell elszámolni azzal a feltétellel, hogy a lakóház bruttó területe 100 m² és 150 m²-ig terjed, amit a beruházónak kötelessége kimutatni az építményről szóló műszaki jelentésben.

Az építmények műszaki jelentése alapján azok az építmények esetében, melyeknél az átalakítás, bővítés, vagy ráépítés megtörtént, valamint az egyazon telken ugyanannak a tulajdonosnak a tulajdonában levő több épület esetében, ezt a korrekciót a legálisan vagy illegálisan felépített épületrész vagy több építmény összes bruttó területére együttesen kell alkalmazni, azzal, hogy a legalizáció tárgyát képező, átalakított, kibővített vagy ráépített épületrésznek csak a nettó hasznos területét kell elszámolni.

A jelen szakasz 1. és 2. bekezdése alapján elszámolt díj összegét 20%-kal kell csökkenteni, egyszeri befizetés esetén az elő számla kiadását követő 30 napon belül.

A lakóépület hasznos területét a SRPS U.C2.100 alapján kell kiszámolni.

IV. A TELEKRENDEZÉSEL KAPCSOLATOS EGYMÁS KÖZÖTTI VISZONYOK SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS

19. szakasz

Az építési telek rendezése és a jelen rendelet rendelkezései alapján elszámolt telekrendezési díjat szerződésben kell meghatározni, melyet az Igazgatóság, a Társaság, illetve a Közvállalat köt meg a díjkötelezettel.

A telekrendezési szerződés fontos elemei a következők:

- a telekrendezési díj összege, amit a jelen Rendeletben meghatározott kritériumok és mércék alapján lett elszámolva;
- a határidő, melyen belül a beruházónak ki kell fizetnie a díjat;
- a késedelemből származó károk megtérítése;
- a telekrendezési díj fizetésének dinamikája;
- banki biztosíték összege, érvényes váltók, mint biztosítékok a díj részletekben történő fizetése esetén, valamint a banki garancia vagy az érvényes váltó aktiválásának feltételei;
- a beruházó esetleges kötelezettségei az infrastruktúra hiányzó elemeinek kiépítésére;
- a szerződés felbontásának és módosításának folyamata és feltételei.

20. szakasz

A telekrendezési díj egy összegben, vagy részletekben fizethető.

1. egy összegben az előszámla kiadásától számított 30 napon belül, 20%-os csökkentéssel.
2. 6 havi részletben való törlesztéssel 600.000,00 dinártól 1.200.000,00 dinárig terjedő összegek esetében.
3. 12 havi részletben a 1.200.000,00 dinárnál nagyobb összeg esetében.

Amennyiben a díj részletekben történő fizetéséről kötöttek szerződést, a díj fizetésének biztosítása érdekében a beruházó – jogi személy köteles a szerződés aláírása előtt benyújtani a következő biztosítékok közül egyet:

- avál váltót az ügyviteli bank részéről;
- banki garanciát az ügyviteli banktól;
- jelzálog nyilatkozatot a Város javára bejegyzett jelzáloghitelről olyan ingatlanra vonatkozóan, amely még nincs megterhelve, s melynek piaci értéke fedezi a díj összegét, s melynek értékét szakértő állapítja meg, a beruházó költségére.

Amennyiben a beruházó – jogi személy részletekben törleszti a díjat, köteles a jelen rendelet 19. szakaszába foglalt szerződés megkötését követő 8 napon belül befizetni az elszámolt díj teljes összegének 20%-át.

Amennyiben a beruházó nem fizeti be határidőn belül a díjat a jelen szakasz előző bekezdésébe foglaltakkal összhangban, a megadott határidő utolsó napjának letelte után a 19. szakaszban leírt szerződés felbontottnak tekintendő.

Amennyiben a díj részletekben történő fizetéséről kötöttek szerződést, a díj fizetésének biztosítása érdekében a beruházó – jogi személy köteles a szerződés aláírása előtt benyújtani a következő biztosítékok közül egyet:

- váltót a díj összegének értékében, két hitelképes kezes aláírásával;
- kijelentés a jelzáloghitel bejegyzéséről a Város hasznára olyan ingatlanon, amely nincs megterhelve és melynek piaci értéke lefedi a díj értékét.

Amennyiben a jelen szakasz 3. pontjába foglalt összeget nem fizetik be, revalorizációs elszámolást kell alkalmazni, mint azt a jelen rendelet 21. szakasza szabályozza.

21. szakasz

Az adósság fennmaradt összegének összegegyeztetése (revalorizációs elszámolás) a havi részletekben fizetendő díj esetében a kiskereskedelmi árak növekedési indexének alkalmazásával történik a lefizetés minden egyes hónapjára, a Köztársasági Statisztikai Intézet közzétett adatai alapján. A kiskereskedelmi árnövekedés havi különbségeinek revalorizációs értékei a kiskereskedelmi árnövekedési index közzététele alapján lesz kiszámolva, és erről a különbségről értesítik a beruházót, akinek kötelessége azt befizetni a következő részlettel együtt.

22. szakasz

Abban az esetben, ha a beruházó a részlettörlesztés során két részletet nem fizet be idejében, elveszíti a jogát arra, hogy részletekben fizessen, és a befizetett díj teljes összegét egyszerre kell kifizetnie a második nem befizetett számla beérkezésének napjától.

V. SZERZŐDÉS A KÖLCSÖNÖS VISZONYOK SZABÁLYOZÁSÁRÓL, AMELY A BEÉPÍTETLEN TELKEK KOMMUNÁLIS FELSZERELÉSÉRE VONATKOZIK A JOGI ÉS TERMÉSZETES SZEMÉLYEK ESZKÖZEIBŐL

23. szakasz

A beépítetlen telek, amely nincs felszerelve, és az általános szabályozási tervvel, illetve a részletes szabályozási tervvel felölelt területhez tartozik, a jogi és természetes személyek eszközeivel rendezni lehet a közműellátottságát.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt személy javaslatot küld az Építési Igazgatóságnak, társaságnak illetve közvállalatnak a kommunális infrastruktúra kiépítésének finanszírozására.

24. szakasz

Ha az Igazgatóság, a Társaság vagy Közvállalat megállapítja, hogy a tárgyat képező övezet, illetve lokáció az általános szabályozási terv, illetve a részletes szabályozási tervvel felölelt területhez tartozik, és hogy az építési telek tulajdonosa, illetve bérlője a kérvényező, előkészíti a kommunális infrastruktúra finanszírozásának feltételeit:

1. a lokáció illetve övezet adatait,
2. a városrendezési tervben szereplő adatokat és a kommunális infrastruktúra kiépítéséhez szükséges műszaki feltételeket,
3. a telekredezési programban szereplő adatokat,
4. a közműellátásra váró helyszín határvonalait a kataszteri telkek összeírásával,
5. a kommunális infrastruktúra kiépítésének határidejét,
6. a helyi önkormányzati egység, mint beruházó kötelezettségét az elvi építési engedély, az építési és a használati engedély beszerzésére, valamint az arra vonatkozó kötelezettségét, hogy a munkálatok alatt biztosítsa és finanszírozza a szakmai felügyeletet,
7. a telek tulajdonosának a műszaki dokumentáció kidolgozásának finanszírozására, továbbá a műszaki dokumentáció szakellenőrzésére, a kommunális infrastruktúra építési munkálatainak elvégzésére vonatkozó kötelezettsége,
8. a kiépített kommunális infrastruktúra és más közrendeltetésű építmény, valamint a terv szerinti közrendeltetésű építési telek átadásának kötelezettsége a helyi önkormányzat részére,
9. a kommunális infrastruktúra építési költségeinek becsült értéke,
10. a banki garancia beszerzésének kötelezettsége az infrastruktúra építési költségeinek becsült értékére,
11. a telekredezési díj csökkentésének mértéke azoknak a beruházóknak, akik azon a lokáción, illetve övezetben fogják építeni a létesítményüket.

25. szakasz

Ha az építési telek tulajdonosa elfogadja az előző szakaszban leírt feltételeket, az Igazgatóság, a Társaság vagy Közvállalat megállapítja javaslatot készít a kommunális infrastruktúra finanszírozására és a tárgyat képező lokáció közműellátásával kapcsolatos kölcsönös együttműködés szabályozásáról szóló szerződés javaslattal együtt jóváhagyás céljából elküldi a városi képviselő-testületnek.

A városi képviselő-testület döntése, hogy elfogadja a kommunális infrastruktúra kiépítésének a telek tulajdonosának eszközeivel való finanszírozására vonatkozó javaslatot, tartalmazza a polgármester, illetve az Igazgatóság, Társaság vagy Közvállalat szerződéskötésre vonatkozó meghatalmazását is, mely szerződés közelebbről rendezi a viszonyokat, melyek a telek tulajdonosának eszközeivel történő finanszírozásra vonatkozó javaslatból következnek.

26. szakasz

A jelen rendelet 25. szakaszba foglalt szerződést az Igazgatóság, Társaság vagy Közvállalat meghatalmazott szerve megkötöti a szerződést az építési telek tulajdonosával a városi képviselő-testületnek a telek tulajdonosának eszközeivel való finanszírozásáról szóló rendeletének meghozatalától számított 30 napon belül.

27. szakasz

Az a személy, aki a jelen rendelet 25. szakaszában leírt szerződés alapján kiépíti a kommunális infrastruktúrát, illetve azok a személyek, akik azon a lokáción építkezni fognak, a jelen rendelet 19. szakaszába foglalt szerződés megkötésével jogot szereznek a telekredezési díj csökkentésére.

A csökkentett telekredezési díjat úgy számolják ki, mint a jelen rendelet 11. és 12. szakasza alapján elszámolt teljes díj összege az érintett övezetre vonatkozóan, mintha az teljesen fel lenne szerelve, és az infrastruktúra valós építési költségeinek becsült értéke közötti különbséget.

A díj összegét a jelen rendelet 11. és 12. szakaszával összhangban kell meghatározni, és legfeljebb annak a díjösszegnek a 60%-ig csökkenthető, amely akkor lenne érvényben, ha a telek a község/város eszközeivel lenne felszerelve.

A 24. szakaszba foglalt szerződés megkötésekor a beruházó és az önkormányzat közötti viszonyokat illetően a jelen rendelet 19., 20., 21. e 22. szakaszokba foglaltakkal összhangban kell eljárni.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. szakasz

A jelen rendelet hatályba lépésének napjával érvényét veszíti a bérleti díjak és telekredezési térítések szerződéses mértékének mércéiről szóló határozat (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 45a/2003,

11/2004, 57/2004, 31/2005, 12/2006, 32/2006, 39/2007, 29/2008 száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 33/2008 száma).

26. szakasz

Jelen rendelet Szabadka város Hivatalos Lapjában való megjelenését követő nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány

Szabadka Város
Képviselő-testület
Iktatószám: I-00-011-14/2010
Kelt: 2010.03.22.
S z a b a d k a
Szabadka Város Képviselő-testületének alelnöke
Slavko Parać, s.k.

TARTALOM

Oldal

1. RENDELET A TELEKRENDEZÉSI DÍJAK MEGSZABÁSÁRÓL 1

**Szabadka Város Hivatalos Lapja – Kiadó és nyomda: Szabadka Város Képviselő-testülete, Szabadság tér 1.
Telefon: 554-050 so@subotica.rs Példányszám: 200 db. Fő és felelős szerkesztő: Sveller Árpád okl. jogász,
Szabadka Város Képviselő-testületének titkára. Az előfizetési díj összege a 2010. évre 2596,00 dinár.
Hirdetések ára a díjszabás szerint. Átutalási számla száma: 840-745151843-03 – Egyéb bevételek 97 69 236
községi közigazgatási szervek hivatkozási számmal.**