

NYOMTATVÁNY

A POSTAKÖLTSÉG  
MEGTÉRÍTVE A  
24000 SZABADKA POSTÁN

SZABADKA VÁROS

# HIVATALOS LAPJA



29. SZÁM

XLVIII. ÉVFOLYAM

KELT:2012. május 04.

ÁRA: 87,00 DIN.

Szabadka Város Képviselő-testülete ügyrendjének 64. és 130. szakasza (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 29/08 száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 55/11 száma) alapján Az alapszabályzati kérdéseket, szervezést és a képviselő-testületi iratszabályokat figyelemmel kísérő bizottság a 2012.05.03-án megtartott ülésén véglegesítette a telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet egységes szerkezetbe foglalt szövegét.

A telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet egységes szerkezetbe foglalt szövege a következőket foglalja magában:

1. A telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/10), kivéve a rendelet hatálybalépését szabályozó 29. szakaszt,
2. A telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet módosítására vonatkozó rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 8/10), kivéve a rendelet hatálybalépését szabályozó 3. szakaszt,
3. A telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet módosítására és kiegészítésére vonatkozó rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 23/10), kivéve a rendelet hatálybalépését szabályozó 3. szakaszt,
4. A telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet módosítására és kiegészítésére vonatkozó rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 35/10), kivéve a rendelet hatálybalépését szabályozó 3. szakaszt,
5. A telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet módosítására és kiegészítésére vonatkozó rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 32/11), kivéve a rendelet hatálybalépését szabályozó 3. szakaszt,
6. A telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet módosítására és kiegészítésére vonatkozó rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/12), kivéve a rendelet hatálybalépését és a rendelet egységes szerkezetbe foglalását szabályozó 4. szakaszt,
7. A telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet módosítására és kiegészítésére vonatkozó rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/12), 2012. április 4-én kelt, Szabadka Város Hivatalos Lapjának 17. számában 2012. április 5-én közzétett kiigazítása,
8. A telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/10) 2012. április 24-én kelt, a Szabadka Város Hivatalos Lapjának 22 számában 2012. április 24-én közzétett helyesbítése és
9. A telekredezési díjak megszabásáról szóló rendelet módosítására és kiegészítésére vonatkozó rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 32/11) 2012. április 24-én kelt, a Szabadka Város Hivatalos Lapjának 22 számában 2012. április 24-én közzétett helyesbítése.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Szabadka Város**  
**Városi képviselő-testület**  
**Az alapszabályzati kérdéseket, szervezést**  
**és a képviselő-testületi iratszabályokat figyelemmel kíséző bizottság**  
**Iratszám: I-00-43-3/2012**  
**Kelt: 2012.05.03-án**  
**S z a b a d k a**

**Petar Balažević, s.k.**  
**A bizottság elnöke**

**R E N D E L E T**  
**a telekrendezési díjak megszabásáról**  
**(egységes szerkezetű szöveg)**

**I. ALAPRENDELKEZÉSEK**

**1. szakasz**

Jelen rendelettel előírjuk a telekrendezési díjak meghatározásának mércéit 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 előkészítését 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 Város a telekrendezéssel kapcsolatos teendőket és a telekrendezési díj elszámolását és megfizetését a 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 beruházási terv megvalósítása érdekében kijelölt területi kiterjedésről szóló rendelettel lett meghatározva (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 1/2010 száma), s amely területre vonatkozóan a díj elszámolását és megfizetését a PALICSI PARK Idegenforgalmi Területfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság végzi (a továbbiakban: Társaság), valamint kivételt képez a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvállalat megalapításáról szóló rendelettel (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 1/2010 száma) meghatározott terület, amelyre vonatkozóan a díj elszámolását és megfizetését a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvállalat (a továbbiakban: Közvállalat) fogja végezni.

A telekrendezési díjból befolyó eszközök az építési telkek rendezésére és beszerzésére, valamint a kommunális infrastruktúrához tartozó létesítmények kiépítésére és karbantartására lesznek felhasználva.

**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 épületet átalakítanak, bővítenek illetve emelet-ráépítést végeznek, vagy a törvénnyel összhangban megváltoztatják rendeltetését a tárgyat képező építési telken (a továbbiakban: Beruházó).

Telekrendezési díjkötelezettek azok a természetes személyek, illetve jogi személyek is, akik olyan épületek tulajdonosai, melyeket építési engedély nélkül építettek vagy alakítottak át a legalizálási folyamatban, a törvénnyel összhangban.

Az a beruházó, aki a meglévő kiterjedésén belül alakítja át és újíttja fel a legálisan épített épületet, rendeltetésének megváltoztatása nélkül, mentesül a telekrendezési díj fizetése alól.

**II. A TELEKRENDEZÉSI DÍJ**

## A. A DÍJ MÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ KRITÉRIUMOK

### 5. szakasz

A telekrendezési díj mértékét a következő kritériumok alapján állapítjuk meg: a közműellátottság foka, az éves telekrendezési programok, a városrendezési övezetek, a létesítmények rendeltetése és területe.

### 6. szakasz

Az építkezéshez teljesen közművesített az az építési telek, amelyet kiépített úton és járdán lehet megközelíteni, van közvilágítás, biztosított a vízellátás és a szennyvíz elvezetése (szennyvízcsatorna-hálózat).

A telekrendezési díj nem foglalja magába az elektromos hálózat és a hálózati létesítmények, a telefonhálózat és annak létesítményei, a kábelhálózat, távfűtési és gázhálózat építményeinek építési költségeit, melyekről a beruházónak külön kell tárgyalnia az illetékes közzállalatokkal.

### 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, illetve az elhelyezkedés sajátos városrendezési előnyeiből és hozzáférhetőségéből, valamint a városrendezési paraméterekből, illetve a teleknek a tervvel meghatározott maximális beépítettségi fokából kiindulva kell meghatározni.

### 9. szakasz

Az építési telkek rendeltetése, melyek után térítményt kell fizetni: lakhatás, kereskedelmi tevékenység, termelői tevékenység és egyéb rendeltetések.

A lakhatási rendeltetés felöleli: a többlakásos lakóépületeket, családi házakat, az üzlethelyiségek a lakó- és üzletházakban, a műteremmel együtt kialakított lakótereket és a garázsokat a lakóépületekben.

A kereskedelmi tevékenységek a következőket ölelik fel: kereskedelmi létesítményeket, üzleti létesítményeket és irodákat, üzleti és lakó-apartmanokat, pénzváltókat, fogadóirodákat, játéktérmeteket, video klubokat, garázsokat mint különálló kereskedelmi 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 termelő berendezések, raktárak, raktárterület, valamint piacok, kézműves illetve ipari termelést, építési tevékenységet szolgáló létesítmények, kommunális létesítmények és a felsorolt építményekben levő garázsok.

Az egyéb rendeltetésű létesítmények közé soroljuk a költségvetésből finanszírozott közérdekű tevékenységeket végző közszolgálati létesítményeket (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 épületeit, továbbá a pavilonokat, szabadtéri termelési és raktárterületeket, a piacokat elárúsító asztalokkal és vallási építményeket.

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 (Á<sub>egys</sub>) négyzetméterenkénti 2.390,00 dinárt tesz ki az építmény nettó területére vonatkozóan.

A díj egységárát be kell szorozni az építmény négyzetméterének számával, a rendeltetés szerinti koefficienssel, városrendezési övezet koefficiensével, a következő képlet alapján:

$$\hat{A}_{teljes} = \hat{A}_{egys} * T_{nettó} * K_{ren} * K_{vö} * K_{km}, \text{ melyben a:}$$

$\dot{A}_{teljes}$  – az elszámolás utáni teljes ár

$\dot{A}_{egys}$  – az egységár

$T_{nettó}$  – a 10. szakaszban foglalt építmények nettó területe

$K_{ren}$  – a rendeltetésre vonatkozó koefficiens

$K_{vö}$  – a városrendezési övezetekre vonatkozó koefficiens

$K_{km}$  – a közművesítés fokára vonatkozó koefficiens

és az alábbi táblázatok szerint:

A rendeltetésre vonatkozó koefficiens ( $K_{ren}$ ):

Az épület rendeltetése	Koefficiens
Lakhatás	1,0
Kereskedelem	2,0
Termelés	0,85
Egyéb	0,5

A városrendezési övezetekre vonatkozó koefficiens ( $K_{vö}$ ):

Városrendezési övezet	Koefficiens
Extra övezet	1,25
Első övezet	1,00
Második övezet	0,80
Harmadik övezet	0,65
Negyedik övezet	0,50
Ötödik övezet	0,40

Városr. övezet	Terület	Körülhatárolás
Extra	Központ I/1	Központ I/1 –a Đuro Đaković, a Joavn Zmaj, a Rudić és a Strossmayer utcák és a Szegedi út határolják
	Palics - fürdőturizmus	Palics - fürdőturizmus - az Általános tervben meghatározott rendeltetésű területek alapján körülhatárolva (Nagy park, Üdülőtelep, a tópart)
I	Központ I/2	Központ I/2 – a helyi közösség fennmaradó része
	Központ II	
	Központ III	
	Palics - központ	Palics-központ - a Dubrovnik, a Bega, a Pula utcákkal és a Horgosi úttal körülhatárolt terület
II	Kertváros	
	Újváros	
	Prozivka	
	Sétaerdő	
	Palics - lakott része	Palics – lakott része – Az általános terv keretében minden olya rész, amely nem tartozik az extra övezetbe és az I. övezetbe
III	Kisradanovác	
	Gát	

	Kér	
	Bajnát	
	Sándor	
	Kisbajmok	
	Vasutas Telep.	
IV	Bajmok Csantavér Újzsednik Nagyfény Dusanovó Zorka Újfalu Pescsara Makkhetes Radanovác	
V	Hajdújárás Kelebia Királyhalom Visnyevác Békova Kisbosznia Györgyén Ludas Tavankút Mérges Mišičevo Šebešić	

A díjelszámolás során az övezet határvonala mentén elhelyezkedő utcák minkét oldala, a terek és közterületek, valamint a városi építési telkek a magasabb fokú zónához tartoznak.

A Szabadka-Belgrád közötti E-75-ös autótú infrastrukurális 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, közcéli és központi funkciót betöltő építmények építésekor az E-5-ös út mentén (M-22.1) felszámított díjak:

- Szabadka felől Palics irányában az északi oldalon, a Radanovác Helyi közösségben a Đevdelija utcától a Testvériség-egység körútig mélységben észak irányában a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános terv határvonaláig (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006-javít. és 28/2006 száma), melybe a családi házas lakóterületek nem számítódnak bele, a díj elszámolása a II. övezetbe tartozó területek értékének megfelelő díjszabási mércék szerint történik;
- a Szabadkától Palics irányában a déli oldalon a Mágneses mezők utcától egészen a palicsi Cres utca folytatásáig és mélységben déli irányban a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános terv (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006-javít. és 28/2006 száma) határáig, mely területbe a II. vízkimelő mű számára fenntartott 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, melyet nem a Várostól szereztek, illetve vettek bérbe és amelyen nincsenek meg a feltételek a járművek parkolásához szükséges terület biztosítására garázs vagy parkolóhely formájában, köteles az Igazgatóságnak díjat fizetni parkolóhely illetve garázshely kialakítására, amit a Város az Igazgatóság révén fog kiépíteni az elfogadott tervek és programok alapján, és a városi képviselő-testület által meghatározott árjegyzék szerint, vagy saját eszközökkel, amennyiben a részletes szabályozási terv előíranyozza, az elvi építési engedéllyel összhangban, annak a telkeknek a szélességében, amelyen épül az építmény, a közcélokra tervezett területen szükséges vagy lehetséges számú parkolóhelyet építsen.

A telekrendezési díjról szóló szerződés megkötése előtt a beruházó köteles az Igazgatóságnak, Társaságnak illetve Közvállalatnak mellékelni a bíróságon hitelesített nyilatkozatát, miszerint lemond tulajdonjogáról azon a telken, melyen a tervdokumentumok szerint közcélú területet kell kialakítani, és melyen parkolóhelyeket épít.

Építményre való ráépítés esetén, ha a telken nincs lehetőség parkolóhelyet vagy garázshelyet létesíteni, a beruházó az elvi építési engedéllyel összhangban kiépíthet saját költségén szükséges vagy lehetséges számú parkolóhelyet a közrendeltetésre előirányzott területen, legfeljebb 150 méterre attól az építménytől, amelyen a ráépítés történik.

A jelen szakasz 6. és 8. bekezdésében leírt esetekben az illetékes városi szerv – a Városi Közigazgatási Hivatal vagyoni jogi ügyekben illetékes titkársága hagyja jóvá a beruházó számára a parkolóhelyek kiépítését.

A garázsok vagy parkolóhelyek számának meghatározásához a kritériumokat a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános terv (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006-javít. és 28/2006 száma) tartalmazza, ami egy parkolóhelyet, illetve egy garázshelyet jelent a létesítendő épület minden 70 m<sup>2</sup>-nyi hasznos területe után.

A szükséges parkolóhelyek és garázshelyek számát úgy kell meghatározni az egyes építményekre, hogy a hasznos területet elosztjuk 70,00 m<sup>2</sup>-rel és a kapott összeget felfelé kerekítjük.

A közműellátottság koefficiense ( $K_{ko}$ ): amennyiben az építési telekhez van közút, víz- és csatornahálózat, járda és közvilágítás, a közműellátottság koefficiense 1-es.

### 12. szakasz

Ha a telek közműellátottsága hiányos, az elszámolás után a teljes ár ( $\hat{A}_{teljes}$ ) meghatározott százalékkal csökken, az alábbi táblázat szerint:

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 történő csökkentés százalékaránya nem haladhatja meg az 60%-ot a teljes közműellátottság koefficienséhez viszonyítva.

A hiányzó infrastruktúra kiépítése finanszírozható a beruházó eszközeiből is, amit a jelen rendelet 25. szakaszába foglalt szerződéssel kell szabályozni.

### 13. szakasz

Annak a beruházónak a részére, aki a köztulajdonú építési telket nyilvános árverés vagy hirdetmény alapján történt ajánlatgyűjtés révén szerezte meg, és ha az építési telek rendeltetése a jelen rendelet 9. szakasz 3. bekezdése értelmében kereskedelmi tevékenység, a jelen rendelet 11. szakaszának 2. bekezdésébe foglalt elszámolás utáni teljes árat az alábbi esetekben kell csökkenteni:

- kereskedelmi célú épület építése esetén, melynek területe 6.000 m<sup>2</sup> és 10.000 m<sup>2</sup> között van – 30%-kal,
- kereskedelmi célú épület építése esetén, melynek területe 10.001 m<sup>2</sup> és 20.000 m<sup>2</sup> között van – 40%-kal és
- kereskedelmi célú épület építése esetén, melynek a területe meghaladja a 20.000 m<sup>2</sup>-t – 50%-kal.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt engedmény csak a telekrendezési díj egy összegben történő befizetése esetén érvényes.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt engedmény alkalmazása esetén az egyszeri befizetés alapján a jelen rendelettel előírt engedmény nem kerül alkalmazásra.

### 14. szakasz

A már felépített épület átalakítása olyan területté, amelyre magasabb rendeltetés szerinti koefficiens 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 térítményt fizetni, és erről külön bizonylatot adnak ki.

### 15. szakasz

Melléképületek építése esetén a díjat annak az összegnek az 50%-ában kell megállapítani, amely a jelen rendelettel a lakóépületek építésére lett előírva.

Melléképületek alatt értendők:

- a) a lakóépületet kiszolgáló, ugyanazon az építési telken található építmények;
- b) a falvakban a gazdasági épületek, melyeket a lakóépület mellé építenek ugyanazon az építési telken.

### 16. szakasz

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

Telekredezési díjat nem kell fizetni azokért az építményekért, melyek közvetlenül a kommunális tevékenységek ellátását szolgálják, és azok a létesítmények esetében, melyek az infrastrukturális hálózat és felszerelés részét képezik, s melyek építtetője a Város illetve az Építési Igazgatóság KV.

### 17. 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 különbséget kell elszámolni, az épület rendeltetése és jellege szerint.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt építmény legális voltát és területét a következőkkel kell bizonyítani: telekkönyvi illetve ingatlan-nyilvántartási kivonattal; építési és használati engedéllyel, vagy az illetékes szolgálat/osztály arra vonatkozó okiratával, hogy az épület abban az időszakban épült, amikor építéséhez nem volt szükséges építési engedélyre. Amennyiben a felsorolt okmányok nem tartalmazzak az építmény területére vonatkozó adatokat, azt az illetékes szolgálat/osztály okiratai vagy az építési engedély részét képező műszaki dokumentáció alapján kell megállapítani, 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.

### 18. szakasz

A telekredezési díj elszámolása a jelen rendelet 4. szakaszába foglalt beruházó – díjkötelezett kérelmére történik.

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

### 19. szakasz

Szabadka Város Képviselő-testületének rendeletével, a város fejlődése szempontjából stratégiai jelentőséggel bíró termelési célú létesítmények építésére, a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvállalat alapításáról szóló rendelettel (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 1/2010 száma) meghatározott területre a díj mértéke megszabható a jelen rendelet 11-17. szakaszaiban foglalt mércék alkalmazása nélkül is.

A város fejlődése szempontjából stratégiai jelentőséggel bíró termelési célú létesítmények építésén a jelen szakasz 1. bekezdésének értelmében olyan létesítmények építését értjük, melyek biztosítják a gazdaság fejlődését és új munkahelyek létesítését, s hozzájárulnak a Város eredeti bevételeinek és a közművállalatok által nyújtott szolgáltatások mértékének növekedéséhez.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt rendeletet a képviselő-testület a polgármester javaslatára hozza meg, aki azt a Közvállalat által kidolgozott, a díj mértékének meghatározására és annak indokoltságára vonatkozó tanulmány alapján állítja össze.

### 20. szakasz

Az a beruházó, aki a lefolytatott nyilvános árverés vagy ajánlatok begyűjtése után szerződést köt a köztulajdonban levő építési telek elidegenítéséről, vagy bérbevételéről, jogot szerez arra, hogy a telekredezési díj olyan mércék alapján és olyan módon legyen elszámolva, ahogyan azt a Városnak a szóban forgó szerződés megkötésének napján érvényes rendelete szabályozza, azzal a feltétellel, hogy az elszámolási kérelmet a beruházó a szerződés megkötését követő hat hónapon belül benyújtja, és az előszámla kiadásának napjától számított további 30 napon belül szerződést köt a telekredezésről.

## III. KÜLÖN FELTÉTELEK A LEGALIZÁLÁSRA VÁRÓ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ DÍJAK ELSZÁMOLÁSÁHOZ

### 21. szakasz

Azoknak a családi házaknak és társasházi lakásoknak a legalizálási eljárásaiban, melyek nettó hasznos területe legfeljebb 100 m<sup>2</sup>, illetve 200 m<sup>2</sup>, függetlenül az építmény összterületétől, a díj a jelen rendelet 5. szakaszában foglalt kritériumok alapján kerül megszabásra.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt díjat 99%-kal kell csökkenteni 100 m<sup>2</sup>-ig családtagonként minden 25 m<sup>2</sup>-re, ha pedig a tárgyat képező épület illetve lakás nettó hasznos területe meghaladja a 100 m<sup>2</sup>-t, a következő 100 m<sup>2</sup>-re a díjat a jelen rendelet 11-17. szakaszai alapján megállapított díj mértékéhez viszonyítva 60%-kal kell csökkenteni, kivéve az extra és az I. övezetben található építményeket. Ha a család négynél kevesebb tagot számlál, a 99%-os díjcsökkentést családtagonként kell alkalmazni, a fennmaradó területre pedig a díjat 100 m<sup>2</sup>-ig az előírt díjhoz viszonyítva 60%-kal kell csökkenteni.

A jelen szakasz 2. bekezdésébe foglalt díjcsökkentés nem alkalmazható azokra az épületekre illetve lakásokra, melyek nettó hasznos összterülete meghaladja a 200 m<sup>2</sup>-t, ehelyett azokra a díjat a jelen szakasz 4. bekezdésében leírtak szerint kell elszámolni.

A jelen szakasz 1. bekezdésébe foglalt díj a családi házak és társasházi lakások tulajdonosai számára is lecsökkenthető a jelen rendelet 11-17. szakaszai alapján megállapított díj mértékéhez viszonyítva 60%-kal, a legalizálás tárgyát képező épület első 100 m<sup>2</sup> nettó hasznos területére, kivéve az extra és az I. övezetben található építményeket, függetlenül az épület illetve lakás teljes területére, és a jelen szakasz 6. bekezdésében foglalt feltételek teljesítése nélkül, a tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban.

A jelen szakaszba foglalt díj lecsökkenthető annak a személynek is, aki 2012. június 30-áig az igazgatósággal illetve társasággal szerződést köt a kölcsönös viszonyok rendezéséről a telekredezési díjat illetően, a jelen rendelet 22. szakaszának 1-7. fordulataival összhangban.

A jelen szakasz 2. bekezdésében foglalt engedményben részesülhet az a személy, aki 2009. szeptember 11-éig épített épület legalizálását kérte, valamint az a személy, aki az épület felett 2011. április 5-éig szerzett tulajdonjogot, és aki ezzel tartósan megoldotta lakáskérdését, azzal a feltétellel, hogy ő vagy családtagjai (házastársa, a házasságban vagy házasságon kívül született, örökbefogadott vagy nevelt gyermekek, akik a kérelmezővel közös háztartásban élnek) nem rendelkeznek más ingatlannal Szabadka Város területén.

A jelen szakasz 2. bekezdésében foglalt díjcsökkentés feltételeinek teljesülését a mellékelt bizonyítékok alapján kell megállapítani, a tervezésről és építésről szóló törvénnyel és az általános közigazgatási eljárásról szóló törvénnyel összhangban, oly módon, hogy a közös háztartásban élés tényét két nagykorú tanú hitelesített nyilatkozatával, annak tényét pedig, hogy a személy nem rendelkezik más ingatlannal Szabadka Város területén, a Köztársasági Földmérő Hivatal ingatlan-nyilvántartási szolgálata által kiadott vagyoni igazolással kell bizonyítani, amihez mellékelni kell a Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának adóügyi szolgálata által kiadott igazolást arról, hogy a személynek nincs vagyonadó-hátraléka.

Nettó hasznos terület alatt a családi háznak vagy lakásnak a jelen rendelet 10. szakaszával összhangban elszámolt területét értjük.

## IV. A TELEKRENDEZÉssel KAPCSOLATOS EGYMÁS KÖZÖTTI VISZONYOK SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS

### 22. szakasz

A telekredezést és a jelen rendelet rendelkezései alapján elszámolt telekredezési díjakat szerződéssel kell meghatározni, melyet az Igazgatóság, Társaság illetve Közvállalat köt meg a díjkötelezettel.

A telekredezési szerződés fontos elemei a következők:

- a telekredezési 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 telekredezési díj fizetésének üteme;
- banki biztosíték összege, érvényes váltók mint biztosítékok a díj részletekben történő fizetése esetén, valamint a banki garancia vagy az érvényes váltó beváltásának feltételei;
- a beruházó esetleges kötelezettségei az infrastruktúra hiányzó elemeinek kiépítésére;
- a szerződés felbontásának és módosításának folyamata és feltételei.

### 23. szakasz

A telekredezési díj fizethető egy összegben vagy részletekben.

1. egy összegben az előszámla kiállításától számított 30 napon belül, 20%-os engedménnyel.
2. legfeljebb 6 havi részletben a 600.000,00 dinártól 1.200.000,00 dináros összeg esetén.
3. legfeljebb 12 havi részletben az 1.200.000,00 dinárt meghaladó összegek esetében.



Kivételesen, a jelen rendelet 12/a szakasza szerinti csökkentés esetén, a jelen szakasz 1. bekezdésének 1. pontjában foglalt csökkentés nem kerül alkalmazásra.

A díj részletekben történő fizetésének biztosítékaul a beruházó – jogi személy a szerződés aláírása előtt köteles az alábbi biztosítékok közül valamelyiket benyújtani:

- a bank által kezességi nyilatkozattal ellátott váltót;
- banki garanciát;
- jelzálog nyilatkozatot jelzálogjog bejegyzéséről a Város javára tehermentes ingatlanra, melynek piaci értéke lefedi a díj értékét, amit szakértő állapít meg, a beruházó költségére.

Ha a beruházó – jogi személy a díjat részletekben fizeti, a jelen rendelet 22. szakaszában foglalt szerződés megkötését követő 8 napon belül köteles a kiszabott díj teljes összegének 20%-át befizetni.

Amennyiben a beruházó elmulasztja a díjat az előző bekezdésnek megfelelően, a megadott határidőn belül befizetni, a 22. szakaszban foglalt szerződés a megszabott határidő utolsó napjának leteltével felbomlik.

A díj részletekben történő fizetésének biztosítékaul a beruházó – természetes személy a szerződés aláírása előtt köteles az alábbi biztosítékok közül valamelyiket benyújtani:

- a díj összegének megfelelő váltót, melyet két hitelképes kezes írt alá;
- jelzálog nyilatkozatot jelzálogjog bejegyzéséről a Város javára tehermentes ingatlanra, melynek piaci értéke lefedi a díj értékét.

A jelen szakasz 3. pontjában foglalt díj hátralékára az elszámolás újraértékelés alapján történik, mint azt a jelen rendelet 25. szakasza szabályozza.

#### **24. szakasz**

A jelen rendelet 21. szakaszának megfelelően elszámolt díj fizetése és a fizetés biztosításának módja tekintetében a jelen rendelet 23. szakaszának rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### **25. szakasz**

Az adósság fennmaradó részének összehangolása (újraértékelés) a díj részletekben történő fizetése esetén a kiskereskedelmi árak növekedési indexének alkalmazásával történik, minden törlesztési hónapra, a Köztársasági Statisztikai Hivatal közzétett adatai szerint. A kiskereskedelmi árnövekedés havi különbségének újraértékelt összege a kiskereskedelmi árak növekedési indexének közzététele után kerül elszámolásra, és erről a különbségről értesíteni kell a beruházót, amit annak a következő részlettel együtt be kell fizetnie.

#### **26. szakasz**

Amennyiben a beruházó a részletfizetés ideje alatt két esedékes részletet elmulaszt időben befizetni, elveszíti a részletekben történő fizetésre való jogát, és a díjhátralék teljes összegé egyszerre kell kifizetni, a második ki nem fizetett részlet esedékességének napjával.

### **V. A BEÉPÍTETLEN ÉPÍTÉSI TELEKNEK TERMÉSZETES VAGY JOGI SZEMÉLYEK ESZKÖZEIBŐL TÖRTÉNŐ KÖZMŰVESÍTÉSÉBŐL EREDŐ KÖLCSÖNÖS VISZONYOKAT SZABÁLYOZÓ SZERZŐDÉS**

#### **27. szakasz**

Az a beépítetlen építési telek, amely nincs közművesítve, és amely az általános szabályozási terv illetve részletes szabályozási terv keretében található, közművesíthető természetes és jogi személyek eszközeivel is.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt személynek javaslatot kell terjesztenie az Igazgatóság, a Társaság illetve a Közvállalat elé a kommunális infrastruktúra kiépítésének finanszírozására vonatkozóan.

#### **28. szakasz**

Ha az Igazgatóság, Társaság vagy Közvállalat megállapítja, hogy a tárgyat képező övezet illetve elhelyezkedés az általános szabályozási terv vagy részletes szabályozási terv keretében helyezkedik el, és hogy a javaslat betérjesztője az építési telek tulajdonosa illetve bérlője, kidolgozza a kommunális infrastruktúra kiépítésének finanszírozására vonatkozó feltételeket, melyek különösen a következőket tartalmazzák:

1. az elhelyezésre illetve övezetre vonatkozó adatokat,
2. a településrendezési tervből származó adatokat és a kommunális infrastruktúra kiépítésének műszaki feltételeit,
3. a telekrendezési programból származó adatokat,
4. a közművesítendő terület határait a kataszteri telkek jegyzékével,
5. a kommunális infrastruktúra kiépítésének határidejét,

6. az önkormányzati egység, mint beruházó kötelezettségét az elvi építési, az építési és használatbavételi engedély beszerzésére, valamint azon kötelezettségét, hogy szakmai felügyeletet biztosítson a munkálatok végzése alatt és azt finanszírozza,
7. a telek tulajdonosának kötelezettségét arra, hogy finanszírozza a műszaki dokumentáció kidolgozását, a műszaki dokumentáció szakmai ellenőrzését és a munkálatok végzését a kommunális infrastruktúra kiépítésén,
8. a létrehozott kommunális infrastruktúrális létesítmények és egyéb közcélú építmények, valamint a terv szerint közcélra szánt építési telkek átruházásának kötelezettségét az önkormányzati egység tulajdonába,
9. a kommunális infrastruktúra tényleges építési költségeinek becsült összegét,
10. banki garancia megszerzésének kötelezettségét a kommunális infrastruktúra tényleges építési költségeinek becsült összegére,
11. a telekrendezési díj csökkentésének mértékét az adott helyszínen illetve övezetben létesítendő építmények beruházóinak.

### **29. szakasz**

Ha az építési telek tulajdonosa elfogadja az előző szakaszban foglalt feltételeket, az Igazgatóság, Társaság illetve Közvállalat a kommunális infrastruktúra kiépítésére vonatkozó ajánlatot a tárgyat képező telek közművesítéséből eredő kölcsönös viszonyokat szabályozó szerződés javaslatával együtt továbbítja a városi képviselő-testületnek elbírálásra.

A városi képviselő-testület döntése a kommunális infrastruktúrának az építési telek tulajdonosa eszközeiből történő finanszírozására vonatkozó javaslat elfogadásáról tartalmazza a polgármester illetve az Igazgatóság, Társaság vagy Közvállalat felhatalmazását is annak a szerződésnek a megkötésére, amely közelebről szabályozza a kommunális infrastruktúrának az építési telek tulajdonosa eszközeiből történő finanszírozására vonatkozó javaslat elfogadása folytán keletkezett viszonyokat.

### **30. szakasz**

A jelen rendelet 29. szakaszában foglalt szerződést az Igazgatóság, Társaság illetve a Közvállalat meghatalmazott szerve a telek tulajdonosával a kommunális infrastruktúrának az építési telek tulajdonosa eszközeiből történő finanszírozására vonatkozó javaslat elfogadásától számított 30 napon belül megkötöti.

### **31. szakasz**

Az a személy, aki a jelen rendelet 29. szakaszában foglalt szerződés alapján kiépíti a kommunális infrastruktúrát, illetve azok a személyek, kik azon a helyen építményeket létesítenek, a jelen rendelet 22. szakaszában foglalt szerződés megkötésével jogot szereznek a telekrendezési díj csökkentésére.

A csökkentett telekrendezési díjat úgy kell kiszámítani, mint az adott övezetre a jelen rendelet 11. és 12. szakasza alapján, mint teljesen közművesített telekre elszámolt teljes összegű díj és az infrastruktúra tényleges építési költségeinek becsült összege közötti különbséget.

A díj mértéke a jelen rendelet 11. és 12. szakaszainak megfelelően kerül meghatározásra, és legfeljebb 60%-kal csökkenthető annak a díjnak az összegéhez viszonyítva, amely a község/város eszközeiből közművesített telekre lenne elszámolva.

A 24. szakaszban foglalt szerződés megkötésekor a beruházó és az önkormányzat kölcsönös viszonyaira a jelen rendelet 22., 23., 25. és 26. szakaszait kell alkalmazni.

## **VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **32. szakasz**

2010. március 30-án a bérleti díjak és telekrendezési térítések szerződéses mértékének mércéiről szóló rendelet (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) hatályát veszítette.

### **33. szakasz**

A telekrendezési díjak megszabásáról szóló rendelet egységes szerkezetbe foglalt szövege megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**HATÁROZATOT**  
**A VÁROSI VÁLASZTÁSI BIZOTTSÁG**  
**KIBŐVÍTETT ÖSSZETÉTELÉNEK**  
**MEGERŐSÍTÉSÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT**  
**MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**I**

A városi választási bizottság kibővített összetételének helyettes tagja, Katarina Beneš, Szabadka, Aleksa Dundić utca 7. szám alatti lakos helyett a Bácskai Bunyevácok Szövetsége képviselőjében Petar Vuković, Szabadka, Šime Šolaja utca 16. szám alatti lakost nevezzük ki.

**II**

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

**Iratszám: I-013-10/2012-34**

**Kelt: 2012. május 04-én**

**Vladimir Dragin okl. jogász s.k.**  
**A VÁROSI VÁLASZTÁSI BIZOTTSÁG**  
**ELNÖKE**

**T A R T A L O M**

**Oldal**

- |    |  |    |
|----|--|----|
| 1. | RENDELET A TELEKRENDEZÉSI DÍJAK MEGSZABÁSÁRÓL<br>(EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT SZÖVEG) .....                             | 1  |
| 2. | HATÁROZAT A VÁROSI VÁLASZTÁSI BIZOTTSÁG KIBŐVÍTETT ÖSSZETÉTELÉNEK<br>MEGERŐSÍTÉSÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL ..... | 10 |

Szabadka Város Hivatalos Lapja – Kiadó és nyomda: Szabadka Város Képviselő-testülete, Szabadság tér 1.  
 Telefon: 554-050 [so@subotica.rs](mailto:so@subotica.rs) Példányszám: 200 db. Fő és felelős szerkesztő: Sveller Árpád okl. jogász,  
 Szabadka Város Képviselő-testületének titkára. Az előfizetési díj összege a 2011. 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.

