

ELŐTERJESZTÉS

*Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. szeptember 29-i ülésére*

Tárgy: Az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének rendjéről szóló 14/2015. (V.29.) önkormányzati rendelet módosítása

Az előterjesztést készítette: dr. Rékasi Cecília aljegyző

Előadó: Fülöp Róbert polgármester

Bizottsági felülvizsgálatra megkapta: Ügyrendi és Szociális Bizottság
Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és
Településfejlesztési Bizottság

Elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

Törvényességi felülvizsgálatra megkapta:

*Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.
jegyző*

Pénzügyi, gazdálkodási szempontból felülvizsgálta:

*Szécsényi Zsolt s.k.
pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető*

Kiskunhalas, 2022. szeptember 20.

Kiskunhalas Város Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület **2022. szeptember 29-i** ülésére

Az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének rendjéről szóló 14/2015. (V.29.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2015. májusában megalkotta, majd több alkalommal módosította az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének rendjéről szóló rendeletét (továbbiakban: R.) A korábbi módosításokra rendelet alkalmazása során szerzett tapasztalatok alapján került sor. Jelen előterjesztés is részben ezen okból kerül módosításra.

A rendelet egy 2018-as módosítása rendezi azon eseteket, ahol létrejött megállapodás az Önkormányzat és az útépitési közösség között és bizonyos érintettek befizették a hozzájárulásukat, azonban néhányan – kötelezettségvállalásuk ellenére – nem tették meg, vagy anyagi helyzetük miatt részletfizetést kértek a hozzájárulás megfizetésére.

Ebben az évben először jelentkezett társasházi lakóközösség útépitési kérelemmel az Önkormányzat felé, amellyel összefüggésben nyilvánvalóvá vált, hogy a helyi rendelet hiányos a társasházi lakóközösségek hozzájárulásának befizetésére vonatkozó szabályokat illetően.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény értelmében a társasházi tulajdon sajátos tulajdoni formát képvisel – átmenetet képez a jogi személyiséggel rendelkező, illetve a jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok között. A társasház-tulajdon a közös tulajdon egy speciális formájaként intézményesült, a társasház ún. „csonka jogi személy”. A szabályozás szerint az épület meghatározott részei – elsősorban a lakások – a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak (társasház-tulajdon).

A jelenlegi rendelkezéseket ki kell egészíteni a Társasházakkal kötendő megállapodások részletszabályaival. Ebben az esetben szükséges a jelenlegi részletfizetést megengedő szabályokat kiegészíteni a Társasházakat érintő szabályokkal.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletet módosításával tegye hatékonyabbá a rendszer működését.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 26.

Fülöp Róbert s.k.
polgármester

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2021. (VI....) önkormányzati rendelete
az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének rendjéről szóló
14/2015. (V.29.) önkormányzati rendelet módosításához

Általános indokolás:

A Képviselő-testület 2015. májusában megalkotta, majd több alkalommal módosította az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének rendjéről szóló rendeletét (továbbiakban: R.) A korábbi módosításokra rendelet alkalmazása során szerzett tapasztalatok alapján került sor. Jelen előterjesztés is részben ezen okból kerül módosításra.

A rendelet egy 2018-as módosítása rendezi azon eseteket, ahol létrejött megállapodás az Önkormányzat és az útépitési közösség között és bizonyos érintettek befizették a hozzájárulásukat, azonban néhányan – kötelezettségvállalásuk ellenére – nem tették meg, vagy anyagi helyzetük miatt részletfizetést kértek a hozzájárulás megfizetésére.

Ebben az évben először jelentkezett társasházi lakóközösség útépitési kérelemmel az Önkormányzat felé, amellyel összefüggésben nyilvánvalóvá vált, hogy a helyi rendelet hiányos a társasházi lakóközösségek hozzájárulásának befizetésére vonatkozó szabályokat illetően.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény értelmében a társasházi tulajdon sajátos tulajdoni formát képvisel – átmenetet képez a jogi személyiséggel rendelkező, illetve a jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok között. A társasház-tulajdon a közös tulajdon egy speciális formájaként intézményesült, a társasház ún. „csonka jogi személy”. A szabályozás szerint az épület meghatározott részei – elsősorban a lakások – a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak (társasház-tulajdon).

A jelenlegi rendelkezéseket ki kell egészíteni a Társasházakkal kötendő megállapodások részletszabályaival. Ebben az esetben szükséges a jelenlegi részletfizetést megengedő szabályokat kiegészíteni a Társasházakat érintő szabályokkal.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 21. § (1) és (2) bekezdése értelmében „a központi költségvetésről szóló törvény, annak módosítása és a központi költségvetés végrehajtásáról szóló törvény tervezetéhez tartozó indokolást nem kell közzétenni.

A kormányrendelet, a miniszteri rendelet, a miniszterelnöki rendelet, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete, valamint az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást - a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján - nem kell közzétenni, ha a jogszabály

- a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve
- b) technikai vagy végrehajtási jellegű.”

Tekintettel arra, hogy jelen rendeletnek jelentős a társadalmi következménye ezért az indokolást közzé kell tenni.

Részletes indokolás:

Részletes indokolás a rendelettervezet 1. §-ához:

Ezen szakaszban kerülnek meghatározásra a Társasházzal kötendő megállapodásra vonatkozó külön szabályok.

Részletes indokolás a rendelettervezet 2. §-ához:

Ezen szakaszban kerülnek meghatározásra a Társasházakra vonatkozó külön szabályok.

Részletes indokolás a rendelettervezet 3. §-ához:

A rendelet hatálya kerül meghatározásra ezen szakaszban.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 02.

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021. (VI...) önkormányzati rendelete
az útépítési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének rendjéről szóló 14/2015. (V.29.)
önkormányzati rendelet módosításához
(jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17.§-a alapján)**

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

Társadalmi hatás: a rendelet módosítás a lakosság körében kedvezően érzékelhető, a fizetési kedvezmények megállapításával.

Gazdasági hatás: gazdasági hatása nincs a szabályozásnak.

Költségvetési hatásai: a költségvetési hatása nincs a szabályozásnak.

Környezeti és egészségügyi következményei: környezeti és egészségügyi hatása a szabályozásnak nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló következményei: a Hivatal adminisztratív terhei nem nőnek jelentősen.

A megalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítás elmaradása esetén az önkormányzat nem felelne meg a jogalkotási és jogszabály szerkesztési követelményeknek, mivel a rendelet jelenleg nem tartalmaz egyértelmű és világos szabályozást a társasházzal kötendő megállapodások esetében a fizetési kedvezmények megállapítására.

Az alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételei nem változnak.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 02.

**Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete
az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének rendjéről szóló 14/2015. (V.29.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 31. § (2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.1.6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi és Szociális Bizottsága, valamint a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.1.64. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének rendjéről szóló 14/2015.(V.29.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (5a) és (5b) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Társasházak, lakásszövetkezetek esetében az útépitési együttműködési megállapodást a Társasházzal, lakásszövetkezettel (képviseli: közös képviselő) kell kötni a Társasház által bemutatott jóváhagyó közgyűlési határozat alapján, az érdekeltek számát a fizetendő hozzájárulás egységéhez kell igazítani. A fizetendő hozzájárulás egysége társasház és lakásszövetkezet esetén a társasházi és a szövetkezeti házi az ingatlan-nyilvántartásban külön albetétként nyilvántartott lakás. A társasházi, szövetkezeti házi külön lapon önálló ingatlanként nyilvántartott garázs után nem kell ismételt megfizetni az útépitési érdekeltségi hozzájárulást, ha annak tulajdonosa a társasházi, szövetkezeti külön lapon nyilvántartott lakás tulajdona után már megfizette azt.

(5b) A Társasház, lakásszövetkezeti ház esetében az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható, azonban a polgármester 24 havi kamatmentes részletfizetést engedélyezhet az útépitési közösségben részt venni kívánó Társasház, lakásszövetkezet kérelmére, úgy, hogy a munkálatok elkezdéséhez a befizetéseknek el kell érniük a megállapított teljes hozzájárulás 25%-át.”

2. §

Az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének rendjéről szóló 14/2015.(V.29.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (10)–(13) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Amennyiben a társulások útfelújítás megvalósítása céljából az érintett ingatlanok legalább 2/3-ának tulajdonosai és tetszőleges számú érdekeltségi egység tulajdonos útépitési közösséget hoztak létre és ebben a közösségben Társasházak, lakásszövetkezetek közgyűlési határozatuk alapján nem vesznek részt, ezáltal a beruházáshoz anyagilag nem járultak hozzá, az 5. § (1a) és (1b) bekezdése és 7. § (5a) és (5b) bekezdései szerinti útfelújítási hozzájárulást kötelesek megfizetni az Önkormányzatnak.

(11) Társasházak, lakásszövetkezetek esetében az útfelújítási hozzájárulás kivetéséről a megvalósult beruházás átadás-átvételét követően – a jogszabályi feltételek fennállása esetén – a polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseinek megfelelően, átruházott hatáskörben határozattal dönt,

ügy, hogy határozatában a Társasház, lakásszövetkezetet egységesen, mint kvázi jogi személyt kötelezi.

(12) A Társasházaknak, lakásszövetkezeteknek a hozzájárulást a 8. § (11) bekezdés szerinti határozat véglegessé válását követő 30 napon belül egy összegben kell az önkormányzat felé megfizetniük.

(13) Társasházak, lakásszövetkezetek esetében a hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható, azonban a polgármester 12 havi kamatmentes részletfizetést engedélyezhet az útépitési közösségben részt venni nem kívánó Társasház, lakásszövetkezet kérelmére.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 29.

Fülöp Róbert
polgármester

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 29.

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző