**Társadalmi egyeztetésre bocsátva: 2021. szeptember 1.**

**Véleményezési határidő: 2021. szeptember 24.**

**Felsőörs község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**/2021. ( . .) önkormányzati rendelete**

**a Bárókert utca és Kertvég utca útépítési érdekeltségi hozzájárulás fizetéséről**

Felsőörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1., 2., 4.§-ok tekintetében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 31.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 3.§ tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143.§ (4) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Bárókert utca útépítésének finanszírozásában az önkormányzattal együtt nem működőkre vonatkozó rendelkezések**

**1. §** (1) A rendelet 1. alcímének személyi hatálya kiterjed Felsőörs község közigazgatási területén az önkormányzat törzsvagyonának részét képező 55/16 hrsz-ú Bárókert utca mentén ingatlantulajdonnal rendelkező azon magánszemélyekre, jogi személyekre, akik az önkormányzattal e rendelet megalkotását megelőzően útépítési együttműködésről polgárjogi megállapodást nem kötöttek a közút szilárd burkolattal való ellátásának finanszírozásában való részvételről (a rendeletben a továbbiakban: együttműködésben részt nem vevő érdekelt).

(2) Az együttműködésben részt nem vevő érdekeltek Bárókert utcai ingatlanai:

aa) 55/2 hrsz-ú saroktelek, tekintettel arra, az ingatlan előtti útcsatlakozásra nyílik a garázsa, illetve kocsibejárója,

ab) 55/9 hrsz,

ac) 55/10 hrsz,

ad) 55/12 hrsz,

ae) 55/13 hrsz, és

af) 55/14 hrsz-ú saroktelek, tekintettel arra, az ingatlan előtti útcsatlakozásra nyílik a garázsa, illetve kocsibejárója.

**2.§** (1) Az együttműködésben részt nem vevő érdekeltnek ugyanolyan feltételekkel, ugyanakkora mértékben útépítési érdekeltségi hozzájárulást kell fizetni az önkormányzat részére, mint amelynek fizetéséről a rendelet megalkotását megelőzően a Bárókert utca használatában érdekelt természetes és jogi személyek több, mint kétharmada 2021. évben útépítési együttműködésről szóló polgárjogi megállapodást kötött az önkormányzattal.

(2) Az útépítési érdekeltségi hozzájárulás összege 390.000,-Ft.

(3) Az együttműködésben részt nem vevő érdekelt által fizetendő útépítési érdekeltségi hozzájárulást a Képviselő-testület határozatban állapítja meg, és közli az érdekelttel a rendelet hatályba lépését követő 90 napon belül, legkorábban a rendelet hatályba lépését követő 30 napot követően.

(4) Az útépítési érdekeltségi hozzájárulást az együttműködésben részt nem vevő érdekeltnek a határozat közlésétől számított 60 napon belül kell megfizetni egy összegben, vagy kell elkezdenie megfizetni az (6) bekezdés szerinti részletfizetési kedvezménnyel, több tulajdonos esetén a tulajdoni arányok szerint.

(5) A rendelet hatályba lépését követő 30 napos jogvesztő határidőn belül az együttműködésben részt nem vevő érdekelt nyilatkozhat arról, hogy a rendelet alapján fizetendő útépítési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére kíván-e élni a (6) bekezdés szerinti részletekben történő fizetési kedvezménnyel.

(6) A választható részletekben történő fizetési kedvezmény: első részlet összege: 84 000,-Ft, melyet a határozat közlésétől számított 60 napon belül kell megfizetni.

Az első részleten kívüli részletek futamideje18 hónap, az első részleten kívüli részletek összege: 17 000,-Ft/hó, mely részleteket havonta a tárgyhó 15. napjáig kell megfizetni, első alkalommal az első részlet megfizetését követő hónapban.

(7) A részletekben történő fizetési kedvezmény akkor állapítható meg a (3) bekezdés szerinti határozatban, ha az együttműködésben részt nem vevő érdekelt az útépítési érdekeltségi hozzájárulás összegének jelzálogjogként és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez való hozzájárulását a (4) bekezdés szerinti nyilatkozatában megadja.

**2. Kertvég utca útépítésének finanszírozásában későbbiekben érdekeltté váló útépítési finanszírozása**

**3.§** (1)A rendelet 2. alcímének személyi hatályakiterjed a Fő u. 65 szám alatti 62 hrsz-ú ingatlan

tulajdonosára (a rendeletben a továbbiakban: tulajdonos).

(2) Amennyiben a Fő u. 62 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az ingatlanát telekalakítási eljárás során megosztja úgy, hogy kialakul egy olyan ingatlan, amelynek közúti kapcsolata a Kertvég utca lesz, úgy a kialakuló ingatlan tulajdonosának ugyanolyan feltételekkel, ugyanakkora mértékben a közösségi feladatok ellátásához hozzájárulást kell fizetni az önkormányzat részére, mint amelynek fizetéséről a rendelet megalkotását megelőzően a Kertvég utca használatában érdekelt valamennyi természetes és jogi személy 2021. évben útépítési együttműködésről szóló polgárjogi megállapodást kötött az önkormányzattal (a rendeletben a továbbiakban: hozzájárulás).

(3) A (2) bekezdés szerinti hozzájárulás összege 160 000,-Ft, melyet a tulajdonosnak az egy svájci frankhoz igazított értékállandósági kikötés mellett kell megfizetnie. E rendelet megalkotásakor egy svájci frank: ,-Ft.

(4) A hozzájárulást a Képviselő-testület határozatban állapítja meg, és közli az érdekelttel a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének önkormányzattal történő közlését követő 90 napon belül, legkorábban a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének önkormányzattal történő közlését követő 30 napot követően.

(5) A hozzájárulást az ingatlan tulajdonosának a határozat közlésétől számított 60 napon belül kell megfizetni egy összegben, vagy kell elkezdenie megfizetni az (6) bekezdés szerinti részletekben történő fizetési kedvezménnyel, több tulajdonos esetén a tulajdoni arányok szerint.

(6) A telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének önkormányzattal történő közlését követő 30 napos jogvesztő határidőn belül a tulajdonos nyilatkozhat arról, hogy a rendelet alapján fizetendő hozzájárulás megfizetésére kíván-e élni a (7) bekezdés szerinti részletekben történő fizetési kedvezménnyel.

(7) A választható részletekben történő fizetési kedvezmény: első részlet összege az értékállandósági kikötés szerinti korrekció nélkül 40 000 -Ft, melyet a határozat véglegessé válásától számított 60 napon belül kell megfizetni.

Az első részleten kívüli részletek futamideje 12 hónap, az első részleten kívüli részletek összege az értékállandósági kikötés szerinti korrekció nélkül: 10 000,-Ft/hó, mely részleteket havonta a tárgyhó 15. napjáig kell megfizetni, első alkalommal az első részlet megfizetését követő hónapban.

(8) A részletekben történő fizetési kedvezmény akkor állapítható meg a (4) bekezdés szerinti határozatban, ha a tulajdonos a hozzájárulás összegének jelzálogjogként és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez való hozzájárulását a (6) bekezdés szerinti nyilatkozatában megadja.

**3. Záró rendelkezés**

**4. §** (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépést követő 8 napon belül a polgármester az együttműködésben részt nem vevő érdekelteket a rendelet megküldésével tájékoztatja a rendelet megalkotásáról, és nyilatkozattételre hívja őket fel a rendelet 2.§ (5) bekezdése szerint, hogy a részletekben történő megfizetésre vonatkozó kedvezményt igénybe kívánják-e venni.

(3) A Fő u. 65 szám alatti 62 hrsz-ú ingatlan telekmegosztásának ingatlan-nyilvántartási átvezetésének önkormányzattal történő közlését követő 8 napon belül a polgármester a tulajdonost a rendelet megküldésével tájékoztatja a rendelet rendelkezéseiről és nyilatkozattételre hívja őt fel a rendelet 3.§ (6) bekezdése szerint, hogy a részletekben történő megfizetésre vonatkozó kedvezményt igénybe kívánja-e venni.

**Szabó Balázs dr. Kovács János**

**polgármester jegyző**

**Záradék:**

**A rendelet kihirdetésének napja: 2021.**

dr. Kovács János

jegyző megbízásából:

dr. Könczöl Gábor

kirendeltségvezető

**INDOKOLÁS**

**I. Általános indokolás**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv) 13.§ (1) bekezdésének 2. pontja értelmében az önkormányzat feladata a helyi közutak kialakítása. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 28.§ (1) bekezdése értelmében a kiszolgáló utakat az újonnan beépítésre szánt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.

Az egymással csatlakozó Bárókert, Kertvég utcák belterületbe vonása, és azokon építési telkek kialakítására a 2000-es években került sor. Az érdekelt ingatlantulajdonosok és az önkormányzat közös finanszírozásával kiépültek az építési engedélyezés feltételéhez szükséges közművek. Az utcák napjainkra többségében beépültek, az érdekeltek az önkormányzatnál kezdeményezték az utak szilárd burkolattal való ellátását. Az önkormányzat saját költségvetése terhére a kiszolgáló lakóutak építést megterveztette, engedélyeztette, majd a kivitelezés költségeihez a Magyar Falu Program keretében kettő eredményes pályázatot nyújtott be.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény ( a továbbiakban: Ktv) 31.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzat at útépítés finanszírozásában való részvételre együttműködést ajánlott fel az út használatában érdekelt ingatlantulajdonosok részére. Az anomizált megállapodás ezen rendelettervezet melléklete.

A Bárókert utca használatában érdekelt személyek ingatlanai:

55/2, 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/10, 55/11, 55/12, 55/13, 55/14, 55/53, 55/54, 55/55, 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/35, 64/36, 115/2/A hrsz-ok, összesen 20 db.

Mindegyik ingatlan a finanszírozás során egy érdekeltségi egységet képez.

A felajánlott útépítési együttműködési megállapodást a közút használatában érdekelt ingatlan-tulajdonosok több, mint 2/3-a megkötötte az önkormányzattal.

A Ktv 31.§ (2)  bekezdése szerint az önkormányzat ezen rendelettel vonja be a finanszírozásban való részvételre az polgárjogi együttműködést nem vállaló ingatlantulajdonokat az együtműködési megállapodást kötő ingatlantulajdonosokkal megegyező feltételekkel: *„A helyi önkormányzat - ha az útépítési együttműködésben az érdekeltek több mint kétharmada részt vesz - az abban részt nem vevő, de a közút használatában érdekelt természetes és jogi személyt a résztvevők által vállalt anyagi hozzájárulás mértékéig - a rendeletében meghatározott módon - útépítési érdekeltségi hozzájárulás fizetésére kötelezheti”.*

A Kertvég utca használatában érdekelt személyek ingatlanai:

64/21, 64/22, 64/23, 64/24, 64/25, 64/26, 64/27, 64/28, 112/2, 64/29, 64/32, 64/17, 64/14, 64/13, 64/11, 62, 64/39, 64/37 hrsz-ok, összesen 18 db.

A Kertvég utca esetében a 62 hrsz-ú ingatlan kivételével valamennyi ingatlan tulajdonosai együttműködési megállapodást kötött az önkormányzattal. A 62 hrsz-ú ingatlan azonban jelen állapotában még nem képez érdekeltséget, tekintettel arra, hogy annak kapubejárója a Fő utca felől van, azonban az ingatlan bármikor telekalakítás keretében kettéosztható, és ebben az esetben a Kertvég utca felől is kialakíthatóvá válik egy építési telek. Tekintettel arra, hogy a Kertvég utcában több önálló telekalakítási lehetőség már nincsen, ezen ingatlan egy önálló szabályozást igényel. A szabályozásra felhatalmazást a Mötv. 143.§ (4) bekezdés d) pontja adja: *„Felhatalmazást kap a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg az öngondoskodás és a közösségi feladatok ellátásához való hozzájárulás, továbbá a közösségi együttélés alapvető szabályait, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeit.”*

Ezen törvényi felhatalmazások alapján alkotja meg rendeletét az önkormányzat.

1. **Részletes indokolás**

1.§-hoz: meghatározza a rendelet 1. alcímének személyi hatályát, és meghatározza a Bárókert utca útépítésének finanszírozásában az önkormányzattal együtt nem működők ingatlanait.

2.§-hoz: meghatározza a Bárókert utca útépítésének finanszírozásában az önkormányzattal együtt nem működők útépítési érdekeltségi hozzájárulásának összegét, és annak megfizetésének feltételeit az anomizált megállapodás alapján. A részletekben történő fizetés lehetőségét a rendelet olyan szabályokkal szabályozza, mely az önkormányzattal megállapodást kötő érdekeltekre nézve a legkedvezőbb a megkötött megállapodások alapján. Meghatározza az útépítési érdekeltségi hozzájárulás kivetésének alapvető eljárási szabályait.

3.§-hoz: meghatározza a rendelet 1. alcímének személyi hatályát, és a Fő 62 hrsz-ú ingatlan megosztása esetére állapít meg hozzájárulást, a Kertvég utca építésére együttműködési megállapodást kötő ingatlantulajdonosokkal megegyezően. Tekintettel arra, hogy a hozzájárulás kivetése hosszú évekkel később is esedékessé válhat, a rendelet a hozzájárulás összegére egy értékállandósági kikötést állapít meg. Az értékállandósági kikötés alapja a HUF-nál stabilabb középárfolyamú CHF valuta.

4.§-hoz: a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

**HATÁSVIZSGÁLAT**

A rendeletalkotás

1. társadalmi-gazdasági hatása: a település közúthálózata fejlődik, továbbá annak önkormányzat és érdekelt magánszemélyek közös finanszírozására több évtizede óta gyakorlata is fennmarad. Az együttműködést nem vállaló, de a közút használatában érdekelt ingatlantulajdonosok potyautasként nem lesznek indokolatlan haszonélvezői a megvalósuló beruházásnak, hanem a közösségi feladatok ellátáshoz nekik is hozzá kell járulniuk.
2. költségvetési hatása: az útépítések tényleges költségét a lefolytatott közbeszerzési eljárás eredménye határozza meg. A becsült érték alapján a kivitelezéshez szükséges források rendelkezésre állnak. A rendelettel finanszírozásba bevont érdekeltek összesen 2 500 000 ,-Ft hozzájárulását az önkormányzatnak meg kell előlegeznie.
3. környezeti következménye: nincs,
4. egészségi következménye: nincs,
5. adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nem lényeges,
6. egyéb hatása: nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: a rendeletet az önkormányzat mérlegelési jogkörében alkotja meg.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: - személyi: rendelkezésre áll,

- szervezeti: rendelkezésre áll,

- tárgyi: rendelkezésre áll,

- pénzügyi: nincs.

*Melléklet: anomizált megállapodás*

**Felsőörs, 2021. szeptember 1.**

**Szabó Balázs Polgármester**