



KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050 ☎ (28) 561-060

@ polgarmester@kerepes.hu

E l ő t e r j e s z t é s

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló
40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott
felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. június 27-i ülésére

13. napirendi pont: Panoráma Építőközösség kérelme

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Oláh János jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 33/2015.(XI.25.) önkormányzati rendeletünk alapján történik többek között a be nem épített telkek adóztatása a kommunális adó vonatkozásában is. Ezen adóteher mérséklése, ill. elengedése ügyében fordult hozzám az ott lévő ingatlantulajdonosok képviselőiben dr. Péter Mihály ügyvéd, valamint Ujvári Margit és Oládi Tiborné. Az előterjesztéshez is csatolom az érintettek által küldött leveleket, amelyek tartalmazzák az ingatlantulajdonosok érveit és javaslatát.

Támogatom a rendelet betartását. Indokom egyike, hogy az Alföldi utca tehergépkocsi forgalma az úttest minőségét erősen rongálja, ugyanakkor a csatornázási és egyéb munkálatok is kihatással vannak és növelik a város működtetésének gondjait. Az sem mellékes, hogy a kommunális adó nem azonos a személyszállítási tevékenységgel, éppen hogy járdák, utak, közvilágítás, stb. karbantartására fordítjuk.

Mindezek alapján nem javaslom a rendelet kérelem szerinti módosítását.

.../2017.(VI.27.) Kt. határozati javaslat:


Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Franka Pál Tibor polgármester javaslatát és a helyi adókról szóló 33/2015.(XI.25.) önkormányzati rendeletét nem kívánja módosítani annak érdekében, hogy mentesüljenek az adófizetési kötelezettség alól a Panoráma Lakópark elnevezésű telektömbben található ingatlanok tulajdonosai.

A képviselő-testület fölkéri a polgármestert, hogy a testület döntéséről a tulajdonosok képviselőit értesítse.

Határidő: 2017.06.30.


Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

Kerepes, 2017. június 16.


Franka Pál Tibor
polgármester

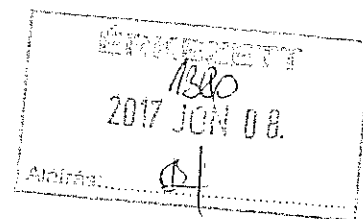
Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.




Oláh János
jegyző

Kerepes Város Önkormányzata
Franka Tibor Polgármester Úr részére
Kerepes
Vörösmarty u. 2.
2144

3192-3 7.7



Polgármester
d. Kertész Zs

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

A Panoráma Építőközösség nevében azzal a kéréssel fordulunk a T. Képviselő testülethez, hogy 33/2015. (XI.25.) számú önkormányzati rendeletben szabályozott kommunális adó megfizetésére kötelező döntésüket felülvizsgálni szíveskedjenek.

A Panoráma Építőközösség Kerepes Önkormányzatával a közösség tagjainak tulajdonában álló telkek belterületbe csatolására, szabályozására, közművesítésére településrendezési szerződést kötött. E szerint a tulajdonosok finanszírozásában készül el a szabályozási terv, történik meg a telkek művelésből történő kivonása és belterületbe csatolása, a terület közművesítése, közvilágítási és úthálózatának kiépítése. A szerződés értelmében az Önkormányzat részére forgalomképes területet, valamint a telkekből kiszabályozott utak tulajdonjogát már átadtuk. Az ivóvíz- és szennyvízesatorna-hálózat kiépítésre került, ennek műszaki átadása várhatóan 2017. júliusában megtörténik és az elhelyezett közművezetékek önkormányzati tulajdonba kerülnek. Ezen magánberuházásokkal a önkormányzati törzsvagyron jelentős mértékben emelkedik. (csatoltan megküldjük a megkötött településrendezési szerződés másolatát)

Az Építőközösség tagjainak már eddig is jelentős hozzájárulása volt az előbbieken összefoglalt beruházások finanszírozása és a továbbiakban is jelentős költségeket kell felvállalnunk a hátralévő feladatok megvalósítása (közvilágítás, út- és csapadékvíz elvezetés kiépítése, gázhálózat).

Mіндеzek alapján kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a fentieket figyelembe véve a kommunális adó rendeletét akként módosítani szíveskedjenek, hogy a terület tulajdonosai/haszonélvezői az ingatlanukra felépített és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakóépület után legyenek kötelesek a kommunális adót megfizetni. Ebben az esetben azon ingatlan-tulajdonosok fognak hozzájárulni a helyi önkormányzati feladatok finanszírozásában, akik ezen feladatok igénybevevői (bölcsőde, óvoda, iskola, szociális ellátás, helyi infrastruktúra fejlesztés, stb.)

Bízva segítő közreműködésükben,

Tisztelettel:

Oladi Tibor
Panoráma Építőközösség képviselője

Kerepes, 2017. június 6.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről **Kerepes Nagyközség Önkormányzata. Képviseli: Bók Károly** polgármester (2144 Kerepes, Vasút utca 42.), másrészről

Kerepesi külterületi **069-. 070-. 073 helyrajzi számú** terület belterületbe vonását és közművesítését végző **Panoráma I. – II. – III. elnevezésű Építőközösség** részéről **Képviseli: az IB elnöke OLÁDI TIBORNÉ** (levelezési cím: 2144 Kerepes, Szabadság út 231.) között

A felek megállapodnak az alábbiakban:

- A külterületi 069-070-073 .hrsz-ú területen - a terület szabályozására, és az után közművek tervezetetésére és létesítésére alakult _: Építőközösség által kezdeményezett fejlesztés a Polgármesteri Hivatal közreműködésével, de a föld-tulajdonosok beruházásában létesül az ,el készített *és építési* engedéllyel rendelkező kiviteli terv alapján.

Az Önkormányzat a fejlesztés fedezetévei nem rendelkezik. A munkálatok elősegítése érdekében azonban vállalja a koordinációs feladatokat

A közmű beruházás finanszírozója az e célra alakult PANORÁMA :Építőközösség, Az építőközösség részéről kezdeményezett kivitelezési módosításból eredő esetleges többlet költségek fedezetével a Polgármesteri Hivatal nem rendelkezik, ezen költségeket az Építőközösség átvállalja,

A beruházó, az Önkormányzat és a Polgármesteri' Hivatal csak az Építőközösség közös képviselőivel az IB tagjaival tárgyal.

A kivitelező hibájából keletkező bármilyen kötbér összegét az Építőközösség kapja meg.

A közművek megépítését úgy kell megvalósítani, hogy a már kiépített közművekkel kapcsolatot teremtsen, az ehhez kapcsolódó többlet költségeket az Építőközösség fedezi, a rákötést az Önkormányzat a Szilasvíz Kft közreműködésével engedélyezi,

A közös képviselők az ügyintézés kezdetétől, menetéről a felmerülő műszaki vagy egyéb problémákról a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályát valamint a telek tulajdonosokat, az Építőközösség tagjait rendszeresen és folyamatosan tájékoztatják,

Az Építőközösség tudomásul veszi, hogy a közművek kiépítése után a közművek, térítésmentesen, a közmű üzemeltetők, illetve az önkormányzat tulajdonába kerülnek.

A gázvezeték üzembe helyezésének feltétele, a szabályozás után kialakult utak (12 méter széles közterület) (út) önkormányzati tulajdonba adása.

1./ Építőközösség és megbízott közreműködők feladatai:

Az Építőközösség és az Önkormányzat a rendezési terv készítésének folyamán közösen határozza meg annak a 3.000 m2 nagyságú földrészletnek a helyét, amelyet az Építőközösség közfunkció elhelyezésének céljából térítésmentesen átad az Önkormányzat számára.

Szervezik az építeni kívánt szakaszon az érintett ingatlantulajdonosok költség hozzájárulásainak befizetését, beszedését folyamatosan a fizetőképesség megőrzésének figyelembe vételével.

Szerződést kötnek a közművek építésére, a szerződések másolatait a Polgármesteri Hivatal részére átadják.

A Közműtársaságok részére a hozzájárulásokat, a kivitelezők felé a szerződés teljesítése után a számlák összegét átutalják.

Az. ingatlanokra történő rákötéshez, a közmű vállalatok részére a tulajdonos befizetését igazolják.

A Polgármesteri Hivatal részére a közműfejlesztési hozzájárulást befizetők névsorát helyrajzi számokra hivatkozva leadják.

2) Önkormányzat feladatai:

- Jelen megállapodásban részletezett feladatok végzését koordinálja az Építőközösség 'megbízottjával,' folyamatosan egyeztetni a feladatokat, esetleges véleményeket, közreműködik a szerződések megkötésében, szükség szerint helyiséget biztosít a pályáztatások, tárgyalások megtartásához

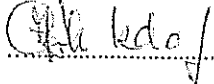
Az engedélyezési tervek építési, vízügyi engedélyéhez szükséges iratok kiadásához segítséget nyújt.

A tulajdonosok által közút céljára átadott; terület (telekhányadok) átírásában közreműködik. A közterület leadásához szükséges okiratot elkészítteti.

Ellátja a beruházói feladatokat, a műszaki ellenőr munkáját segíti.

Jelen megállapodást a felek szükség szerint felül vizsgálják és az együttműködést bármelyik fél kérésére értékelik.

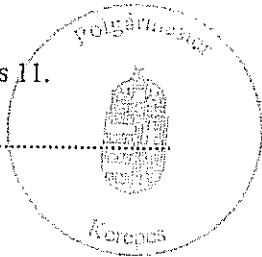
Kelt: Kerepes 2006. június 11.

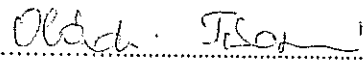


Bók Károly

Polgármester

Kerepes Nagyközség Önkormányzata





Oládi Tiborné

IB Elnök

Panoráma Építőközösség

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről Kerepes Nagyközség Önkormányzata, székhelye: (2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.) Képviseli: Franka Tibor polgármester másrészről

Kerepesi külterületi 069-, 070-, 073 helyrajzi számú terület belterületbe vonását és közművesítését végző Panoráma I. – II. – III. elnevezésű Építőközösség részéről Képviseli: OLÁDI TIBORNÉ és UJVÁRI MARGIT (levelezési cím: 2144 Kerepes, Szabadság út 231.) között.

A felek megállapodnak az alábbiakban:

- A külterületi 069-, 070-, 073-, hrsz területen – a terület szabályozására, és az után közművek tervezetetésére és létesítésére alakult – Építőközösség által kezdeményezett fejlesztés a Polgármesteri Hivatal közreműködésével, de a föld-tulajdonosok beruházásában létesül az elkészített és építési engedéllyel rendelkező /víz, csatorna, gáz, villany/ kiviteli terv alapján.
 - Az Önkormányzat a fejlesztés fedezetével nem rendelkezik azt az építőközösség viseli, amelyhez az önkormányzat a területátadás címén tulajdonába kerülő terület vonatkozásában hozzájárul és a háttérfejlesztések költségeinél azt figyelembe veszi. A munkálatok elősegítése érdekében azonban vállalja az ezzel járó koordinációs feladatokat, ahhoz szakmai segítséget nyújt.
 - A közmű beruházás finanszírozója az e célra alakult PANORÁMA Építőközösség. Az építőközösség részéről kezdeményezett kivitelezési módosításból eredő esetleges többlet költségek fedezetével a Polgármesteri Hivatal nem rendelkezik, ezen közművek költségeit az Építőközösség vállalja, illetve abban az esetben, ha pályázati lehetőségek és források megszerzésére az Önkormányzatnak nyílik lehetősége annak megszerzéséhez segítséget nyújt például feladat átvállalással. Az Önrész finanszírozásában a felek külön megállapodást kötnek
 - A beruházó, az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal csak az Építőközösség közös képviselőivel az IB tagjaival tárgyal.
 - A kivitelező hibájából keletkező bármilyen kötbér összegét az Építőközösség kapja meg.
 - A közművek megépítését úgy kell megvalósítani, hogy a már kiépített közművekkel kapcsolatot teremtsen, az ehhez kapcsolódó többlet költségeket az Építőközösség fedezi, a rákötést az Önkormányzat a Szilaszív Kft közreműködésével engedélyezi, amennyiben azt az irányadó és hatályos jogszabályok lehetővé teszik. Az építőközösség tudomásul veszi, hogy a költségek arányos megosztásának vállalása mellett a megvalósított közművezetékhez bárki csatlakozhat.
 - A közös képviselők az ügyintézés kezdetétől, menetéről a felmerülő műszaki vagy egyéb problémákról a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályát valamint a telek tulajdonosokat, az Építőközösség tagjait rendszeresen és folyamatosan tájékoztatják.
 - A közművek kiépítés után, térítésmentesen, a közmű üzemeltetők, illetve az önkormányzat tulajdonába kerülnek külön megállapodással.
- A közművek /víz csatorna gáz villany/ üzembe helyezésének feltétele, a szabályozás után kialakult utak szabályozási terv szerinti kitűzése. Az Önkormányzat jelen megállapodással hozzájárulását adja a kialakított utakon valamennyi közmű létesítéséhez (nyomvonalas területfelhasználási engedély), melyek költségeit az Építőközösség tagjai viselik.

A felek akként állapotnak meg, hogy magáneros közmutarsulasban barmely okbol részt nem vett ingatlantulajdonos vagy hasznalo utolag a kozmuire csak az Onkormanyzat Polgarmesteri Hivatalának hozzájárulásával köthet rá.

A hozzájárulás feltétele, hogy az utolagos rácsatlakozó egy összegben befizesse a közmü kivitelezésének évében az Építőközösség tagjai által fizetett 1 ingatlanra eső költségnek a következő szorzószámmal felszorozott összegét az Önkormányzat számára:

a) a közmü üzembe helyezését követő 1 éven belüli rácsatlakozás esetén:	1,3
b) 1-2 év közötti rácsatlakozás esetén:	1,5
c) 2-3 év közötti rácsatlakozás esetén:	1,7
d) 3-5 év közötti rácsatlakozás esetén:	2,0
e) 5 év fölött:	2,5.

A befizetett hozzájárulás 95%-át az Önkormányzat visszatéríti az Építőközösség számára a mindenkor befizetéstől számított 60 napon belül. Az építőközösség a saját szabályzata vagy közgyűlési határozata szerint dönt a hozzájárulás felhasználásáról. A maradvány 5%-ot az Önkormányzat ügyintézési költségként felhasználja.

A Szabályozási Tervvel érintett szabályozási területen kialakuló építési övezetek telkeire építési engedély az alábbi feltételek teljesülése esetén adható az elfogadott ütemezés figyelembevételével:

- a) a kialakuló telkek belterületbe vonásának megtörténte,
- b) az ivóvíz hálózat gerincvezetékének kiépítés és leágazó vezetékének ingatlanra való beállása,
- c) a földgáz gerincvezetékének kiépítése és leágazó vezetékének ingatlanra való beállása,
- d) villamos energia: elektromos hálózat és közvilágítás kiépítése,
- e) csatornahálózat gerincvezetékének kiépítése és leágazó vezetékének ingatlanra való beállása,
- f) az úthálózat szabályozási terv szerinti szélességben, szabvány szerinti terhelésnek megfelelő kiépítését az építőközösségnek akkor kell megkezdenie, ha a terület beépítettsége a 70 %-os mértéket eléri, de koptató réteg nélkül
- g) az utak kialakításával egyidőben a szabályozási tervben rögzítettek szerint a felszíni csapadékvíz elvezető-rendszer kiépítése, vizsgálva a csapadékvíz elvezetését a befogadóig.

A Szabályozási Tervvel érintett területen a külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjesztheti elő. Ezen engedély kiadására az illetékes Gödöllői Körzeti Földhivatal jogosult.

1./ Az Építőközösség és a megbízott közreműködők feladatai:

Az Építőközösség és az Önkormányzat a rendezési terv készítése folyamán közösen határozza meg annak a 14079 m² nagyságú szabályozott földrészletnek a helyét, melyet az Építőközösség közfunkció elhelyezésének céljából térítésmentesen átad az önkormányzat számára, az elfogadásra beterjesztett szabályozási terv alapján. A 14079m² a kialakuló 3101/315, 3101/426, 3101/165 hrsz – ekből melyek 9247 m² nagyságú zöldterületek (Zkp), valamint a 3101/123, 3101/124 és 3101/125 hrsz-ú 4832 m² nagyságú beépítetlen területekből áll.

- Szervezik az építeni kívánt szakaszon az érintett ingatlantulajdonosok költség-hozzájárulásainak befizetését, beszedését folyamatosan a fizetőképesség megőrzésének figyelembe vételével.
- Szerződést kötnek a közmüvek építésére, a szerződések másolatait a Polgarmesteri Hivatal részére átadják.

- A Közműtársaságok részére a hozzájárulásokat, a kivitelezők felé a szerződés teljesítése után a számlák összegét átutalják.
- Az ingatlanokra történő rákötéshez, a közművállalatok részére a tulajdonos befizetését igazolják.
- A Polgármesteri Hivatal részére a közműfejlesztési hozzájárulást befizetők névsorát helyrajzi számokra hivatkozva leadják.

2./ Önkormányzat feladatai:

- Jelen megállapodásban részletezett feladatok végzését koordinálja az Építőközösség megbízottjával, folyamatosan egyeztetni a feladatokat, esetleges véleményeket, közreműködik a szerződések megkötésében, szükség szerint helyiséget biztosít a pályáztatások, tárgyalások megtartásához.
- Az engedélyezési tervek építési, vízjogi engedélyéhez szükséges iratok kiadásához segítséget nyújt.
- A tulajdonosok által közút céljára átadott terület (telekhányadok) átírásában közreműködik. A közterület leadásához szükséges okiratot elkészítteti.
- Szükség szerint Ellátja a beruházói feladatokat, a műszaki ellenőr munkáját segíti.

3./ Az Építőközösség az Önkormányzattal egyeztetve az alábbi ütemben valósítja meg a telekalakítást és a közműfejlesztést:

Földmérési munkálatok,


A közterületek és a telkek kimérése utáni közmű fejlesztések ütemezése:

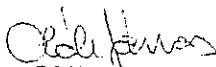
1. közutak és közterületek kialakítása földmunkával, a kimérés szerint,
2. a közművek elhelyezése:
 - elektromos hálózat, trafó állomás megépítése
 - víz, csatorna és ehhez kapcsolódó közművek, csatlakozó és végpontok kialakítása, megépítése;
 - gázközmű kiépítése, telekre beállási csonk,
 - gyűjtő utak és csatlakozó utak kiépítése, vízelvezetéssel, járdákkal.

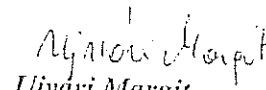
Együttműködő felek a jelen megállapodást szükség szerint felülvizsgálják és az együttműködést bármelyik fél kérésére értékelik. Jelen megállapodás a mai napon lép hatályba.

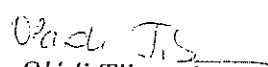
Önkormányzat Polgármestere ezt a megállapodást a 81/2008 (2008. VI. 4.) számú kt határozat alapján írta alá. Az Építőközösség képviselői az Építőközösségi szerződés ____ pontja alapján jogosultak az aláírásra.

Kelt: Kerepes 2010. április 13.


Fránka Tibor
Polgármester


Oláh János
jegyző


Ujvári Margit
Panoráma Építőközösség képviselőjében


Oládi Tiborné

BEKEZETT

Kerepesi PH Polgármester

2017 MÁJ 04

Feladó: Dr. Péter Mihály <drpeter@invitel.hu>
Küldve: 2017. május 3. 9:51
Címzett: polgarmester@kerepes.hu
Tárgy: időpont egyeztetés kérése

Jelölő állapota: Megjelölt

Franka Tibor Pál polgármester részére
2144 Krepes Vörösmarty utca 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Panoráma Építőközösség közgyűlésének meghatalmazása alapján keresem meg ÖNT.
Kérem szíveskedjék soron kívül időpontot biztosítani egyeztetésre a tulajdonosi delegáció részére a telkekre kivetett kommunális adó ügyében.
Kérem szíveskedjen részünkre több időpontot javasolni

Üdvözlettel:

Dr. Péter Mihály
ügyvéd

Mobil: +36-30-9216-510
+36-70-390-2655
E-mail: drpeter@invitel.hu
mpeter.dr@gmail.com

Küldte
Polgármester
Dr. Franka Tibor Pál
Krepesi PH

2017 MÁJ 04

3192 3192 F.T.

Franka Tibor Pál
Krepesi PH
Krekesi PH