



Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.
Tel: 84 / 560 – 903, Fax: 84 / 360 – 282
Hivatali kapu neve: SKFIT
KRID: 407039390



Sürgősségi Javaslataz: Az új rendelet mielőbbi hatálybalépése indokolt a PTK. szerinti földhasználati jog jogosultjainak arányosabb kötelezése érdekében

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2024. február 22-én** tartandó **nyilvános** ülésére.

Tárgy: **Előterjesztés a közterület használat szabályairól és a használat díjának meghatározásáról szóló 3/2023. (IV. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő: dr. Glöckler Ferenc jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az elmúlt évben a közterület használat szabályairól és a használat díjának meghatározásáról új rendeletet alkotott.

Az idei határozatok megküldését követően a 1231/20/A terület tulajdonosa fellebbezést nyújtott be, melyben sérelmezte a jogcímet és a több mint 450 %-os emelkedést. Ez utóbbi emelkedés annak is tulajdonítható, hogy eltörlésre került a helyi lakosokat korábban megillető díjmérséklés. Ez a diszkriminatív szabályozás elkerülése érdekében került ki a rendelkezések közül.

A *Földhasználati jog a föld és az épület szétváló tulajdonjoga esetén* a Ptk. **5:145. § (1) bek.** szerint „Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg.” Ezért is tartalmazza rendeletünk **3. § (5) bekezdése**, hogy „Nem kell évente közterület-használati engedély kérelmet benyújtani és az engedély-meghosszabbításra kerül:

a) azon területekre, ahol földhasználati jog alapítására került sor”...

A díjakat – tevékenységenként (helyesebben: jogcímenként) tételesen a rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza.

Több alternatív lehetőség merült fel, amelyek megfontolása után a rendeletmódosítást az alábbiak szerint javasoljuk elfogadni, hogy érvényesüljön az egyértelmű szabályozás követelménye és mérsékelt, igazságosabb díj alakulhat ki. A rendelet 1. sz. mellékletének 1. pontja kiegészíthető akként, hogy a földhasználati jog jogosultja ne havi, hanem éves – jelentősen kedvezőbb - díjat fizessen.

„1./ Közterület fölé 30 cm-en túl benyúló üzlethomlokzat, kirakatszekrény, üzleti védőtető, előtető, ernyőszerkezet, cég és címtábla, valamint a Ptk 5:18 § és 5:145 § szerinti földhasználati joggal terhelt építmény alatti földterület: 3.500.-Ft / m² / év”

Ez esetben is az érintett ingatlanok után a korábbi díj kétszeresének megfizetésére lennének kötelezve a kötelezettek.

A rendelet módosításának tervezetét az 1.sz. melléklet „cseréje” jelentené.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások A rendelet módosítás hozzájárul az arányosabb és igazságosabb teherviselés követelményéhez.
2. Gazdasági, költségvetési hatások Pénzügyi vonzata van, a szükséges pénzügyi fedezetet a 2024. évi költségvetési rendeletben szerepeltetni kell.
3. Környezeti és egészségügyi következmények Nem releváns.
4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások Nem releváns.
5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
A rendelet elfogadásával biztosítható, hogy az eltérő státuszú terület- használatok ne csak tevékenység, hanem jogcím szerint is megkülönböztetésre kerüljenek. A hasznosításában földhasználati joggal terhelt ingatlanok korlátozottsága a fizetendő díjban is érvényesül.
6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
A meglévő keretek alkalmasak a végrehajtásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést tárgyalja meg és az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjék

Balatonszemes, 2024. február 20.

dr. Glöckler Ferenc
jegyző

**Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (II. 23.)
önkormányzati rendelete**

A közterület használat szabályairól és a használat díjának meghatározásáról szóló 3/2023. (IV. 5.) önkormányzati rendelete módosításáról

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (5) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A közterület használat szabályairól és a használat díjának meghatározásáról szóló 3/2023. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Németh Kornél Antalné
polgármester

dr. Glöckler Ferenc
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént: 2024. február 23-án.

dr. Glöckler Ferenc
jegyző

1. melléklet a .../2024. (II. 23.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 3/2023. (IV. 5.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A 2023-ban megalkotott új rendelet hatályba lépése óta eltelt idő tapasztalatai, az azóta felvetődött szakmai kérdések alapján szükséges a rendeletet módosítani a földhasználati jog jogosultjára vonatkozó Ptk. szabályok figyelembevételével.

Közterület használati díjak

TEVÉKENYSÉG, JOGCÍM	<i>Díjak 2023. év</i>
1./ Közterület fölé 30 cm-en túl benyúló üzlet-homlokzat, kirakatszekrény, üzleti védőtető, előtető, ernyőszerkezet, cég és címtábla, valamint a Ptk 5:18 § és 5:145 § szerinti földhasználati joggal terhelt építmény alatti földterület	3.500.-Ft / m² / év
2./ Kereskedelmi célú és szolgáltató épület, pavilon és egyéb fülke (portál, védőtető, kirakatszekrény, előtető, ernyőszerkezet)	700.-Ft / m² / hó
3./ Kereskedelmi egységhez kapcsolódó előkert, oldalkert, hátsókert (árúkirakodás, vendégforgalom stb. céljára használt terület)	1.000.-Ft / m² / hó
4./ Alkalmi és mozgóárusítás, vagy szolgáltatás, kiállítás, vásár, portrérajzolás stb.	500.-Ft / m² / nap
5./ Mutatványos tevékenység	100 m²-ig: 4.000.-Ft / m² / hó 100 m² fölött: egyedi megállapodás alapján
6./ Közterületen épített teniszpályák	840.-Ft / m² / év
7./ Viziállások szárazföldi csatlakozása	65.000.-Ft / év / db
8./ Kölcsönzés (sportszer, vízisportszer, motor, kerékpár, napozóágy) (legkevesebb 10 m ²)	560.-Ft / m² / nap
9./ Építési munkával összefüggő közterület használat 7 napon túli tárolás esetén	5.000.-Ft / m² / hó
10./a Mobil reklám és hirdetőtábla vagy hirdető berendezés	2.000.-Ft / m² / hó
10./b Talajban rögzített reklám és hirdetőtábla vagy hirdető berendezés	18.000.-Ft / m² / év
11./ Közterületen vendéglátó egységhez kapcsolódó élőzene szolgáltatás, területfoglalás igénye (eseti)	1.000.-Ft / m² / nap
12./ Film és TV felvétel	Egyedi megállapodás alapján
13./ Promóció	1.500.-Ft / m² / nap
14./ Sport, kulturális, családi eseményekkel kapcsolatos rendezvények (pl. esküvő a Balaton partján)	Egyedi megállapodás alapján