TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel:87/538-030
onkormányzat@tihany.hu

Szám: 01/ 101 - 242 / 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. november 27-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: **Parkolóhely megváltásáról szóló önkormányzati rendelet megtárgyalása**

Mellékletek: 1. melléklet – Rendelet-tervezet
2. melléklet – Általános és részletes indokolás
3. melléklet – Előzetes hatásvizsgálati lap

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester
Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző
Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	X
	zárt ülés	
Elfogadás:	egyszerű többség	
	minősített többség	X
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X
	Szociális Bizottság	

Tisztelt Képviselő-testület!

A rendelet-tervezet célja, hogy elősegítse Tihany Község közigazgatási területén lévő ingatlanokon a meglévő épületek, önálló rendeltetési egységek átalakítása, új épület, építmény építése, létesítése, meglévő építmény építéssel vagy építéssel nem járó rendeltetés-változása során, a rendeltetésszerű használathoz előírt gépjármű-várakozóhelyek biztosítását.
A rendelet tervezet tartalmazza a parkolóhely megváltás lehetséges eseteit, módozatait, a döntéshozatal rendjét, a megkötendő megállapodás kötelező tartalmi elemeit, a megváltási díj összegét, a megfizetett díj elkülönített kezelését és cél szerinti felhasználását meghatározó rendelkezéseket.
Az önkormányzati hozzájárulás megadásáról a Képviselő-testület a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének megismerését követően, az érdekelttel a parkolóhely megváltás tárgyában kötendő megállapodás tervezetének jóváhagyásával dönt.

Vizsgáltuk a parkolóhely megváltási díjra vonatkozó Áfa szabályokat is. A szakmai magyarázatokban egyöntetűen azt találtuk, hogy a parkolóhely-megváltás ÁFA kötelezettségét a következő szempontok alapján kell megítélni. Ha az érdekelt a parkolóhely-megváltási díjat azért fizeti meg, hogy az építési engedély kiadásának feltételeit teljesítse, ezzel az ügylettel nem valósul meg szolgáltatás-ellenszolgáltatás viszony a felek között. Az Önkormányzat nem nyújt szolgáltatást a fizetett térítési díj ellenében, így az ilyen ügylet áfa hatályán kívül esik.
A parkolóhely-megváltás abban az esetben minősül ÁFA köteles ellenértéknek, ha az önkormányzat a befizetett térítési díjból megépíti a parkolót, és az kizárólag a megváltást fizető, illetve ügyfelei használatára készül.
Ha ez utóbbi feltétel nem valósul meg, akkor a szolgáltatás-ellenszolgáltatás jogviszony nem értelmezhető a kérdéses ügyletre, ezért áfa hatályán kívüli tételként kell kezelni a gazdálkodó szervezet által fizetett parkolóhely-megváltási díjat. Az ügyletről áfás számlát nem kell kiállítani, a számviteli törvénynek megfelelő számviteli bizonylat elegendő.
Az önkormányzat a parkolóhely megváltási díjat költségvetési számláján kezeli, könyvelésében részletező kóddal megkülönböztetve tartja nyilván, és a befolyt összeget kizárólag parkolóhely-, járda- és út létesítésére, karbantartására és felújítására használja fel az éves költségvetésben foglaltak szerint.
A tervezet szerint, a rendelet 2026. január 1. napján lépne hatályba.

A fentiek alapján, kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (... ...) önkormányzati rendelete
a parkolóhelyek megváltásáról

(A rendelet tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.)

Tihany, 2025. november 13.

Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás
jegyző

Általános indokolás

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a parkolóhelyek megváltásáról szóló
.../2025. (... ...) önkormányzati rendeletéhez

A rendelet-tervezet célja, hogy elősegítse Tihany Község közigazgatási területén lévő ingatlanokon a meglévő épületek, önálló rendeltetési egységek átalakítása, új épület, építmény építése, létesítése, meglévő építmény építéssel vagy építéssel nem járó rendeltetés-változása során, a rendeltetésszerű használathoz előírt gépjármű-várakozóhelyek biztosítását.
A rendelet tervezet tartalmazza a parkolóhely megváltás lehetséges eseteit, módozatait, a döntéshozatal rendjét, a megkötendő megállapodás kötelező tartalmi elemeit, a megváltási díj összegét, a megfizetett díj elkülönített kezelését és cél szerinti felhasználását meghatározó rendelkezéseket.

Részletes indokolás

1.§-hoz: A rendelet hatályát határozza meg.
2.§-hoz: A gépjármű elhelyezésre, a parkolási igény mértékére, mennyiségére és módjára tartalmaz hivatkozást, továbbá a parkolóhelyek telken belüli biztosításától való eltérés szabályait állapítja meg.
3.§-hoz: A gépjármű elhelyezés saját területen kívül történő megvalósításának rendjét szabályozza.
4.§-hoz: A parkolóhely megváltásáról kötendő megállapodás tartalmai elemeit szabályozza.
5.§-hoz: A parkolóhely megváltás esetén fizetendő díj összegéről és a mentesség eseteiről rendelkezik.
6.§-hoz: A megváltott parkoló tulajdonjogával és használati jogával kapcsolatos szabályokat rögzíti.
7.§-hoz: A parkolóhely megváltási díj kezelésével, könyvelésével, nyilvántartásával és felhasználásával kapcsolatos szabályokat tartalmazza.
8.§-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Tihany, 2025. november 13.

Jurics Tamás
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének a parkolóhelyek megváltásáról szóló .../2025. (... ...) önkormányzati rendeletéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatást, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

1. A rendelet-tervezet társadalmi hatása: A rendelet-tervezet elfogadásával az önkormányzat megteremti annak lehetőségét, hogy a telken belül nem biztosítható parkolóhelyeket az érdekeltek önkormányzati közterületen megváltsák.

2. Gazdasági, költségvetési hatások: Az Önkormányzat a parkolóhelyek megváltásának lehetőségével településfejlesztési célokat kíván szolgálni. Meglévő parkolóhelyek szabad kapacitásának terhére történő megváltás esetén költségvetési bevétel keletkeznek.

3. Környezeti és egészségügyi következmények: A rendelet megalkotásának környezeti egészségügyi hatása nem mutatható ki.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása a szakmai, ügyintézési és adminisztratív feladatok végrehajtásában minimális többlet terhet jelent.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás várható következménye: Az önkormányzat azzal, hogy biztosítja a parkolóhelyek megváltásának lehetőségét, a településfejlesztés érdekében kívánja az építési és a vállalkozási tevékenységet segíteni.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.

7. Nemzetközi hatások: A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Tihany, 2025. november 13.

Jurics Tamás
jegyző

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (... ...) önkormányzati rendelete
a parkolóhelyek megváltásáról

[1] A rendelet célja, hogy elősegítse Tihany Község közigazgatási területén lévő ingatlanokon a meglévő épületek, önálló rendeltetési egységek átalakítása, új épület, építmény építése, létesítése, meglévő építmény építéssel vagy építéssel nem járó rendeltetés-változása során, a rendeltetésszerű használathoz előírt gépjármű-várakozóhelyek biztosítását.
[2] Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre és személyegyesülésre kiterjed,

a) aki olyan építési tevékenységet, rendeltetésmód változtatást vagy rendeltetési egység szám változtatást végez, amely parkolóhely létesítési kötelezettséget von maga után, ezáltal e rendelet szerinti gépjármű elhelyezés tekintetében érdekelt,

b) akinek bármely jogszabály parkolóhely létesítési kötelezettségét írja elő a tevékenysége végzésével kapcsolatosan (a továbbiakban: érdekelt).

2. §

(1) A gépjármű elhelyezés és a parkolási igény mértékét, mennyiségét és módját az országos építési követelmények előírásai szerint és Tihany Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) mindenkor hatályos helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete alapján kell meghatározni.
(2) Az előírt számú parkolóhelyet az érdekeltnek saját telkén belül kell biztosítania.
(3) A szükséges parkolóhelyek teljes mennyiségének telken belüli biztosításától kizárólag az alábbi esetekben lehet eltekinteni:

a) gépkocsival a telekre történő be-és kihajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető,

b) a beépítést követően fennmaradó telekrész, valamint geometriai adottságai (például keskeny telekszélesség vagy kis telekmélység) miatt a telken belüli parkolás nem megvalósítható,

c) a telken értékvédelem alatt lévő épület áll, és az a parkolók teljes körű kialakítását nem teszi lehetővé,a telken lévő értékes növényzet (például védett fa) miatt a parkoló kialakítása jelentős növénykárral járna.

3. §

Ha az előírt számú parkolóhelynek a 2. § (1)–(2) bekezdésében meghatározottak szerinti biztosítására részben vagy egészben nincs lehetőség, úgy a gépjármű elhelyezési kötelezettség a 2. § (3) bekezdésében meghatározott valamely feltétel fennállása esetén az alábbiak szerint is teljesíthető:

a) Amennyiben a parkolóhelyet az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon az érdekelt által újonnan kiépíteni tervezett parkolóhely felhasználásával kívánják biztosítani, úgy azt az érdekelt saját költségére kialakíthatja.

b) A parkolóhelyet az érdekelt az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon már meglévő parkolóhely felhasználásával biztosíthatja.

4. §

(1) A parkolóhely megváltásáról az érdekelt és az Önkormányzat, mint az érintett ingatlan tulajdonosa a 3. §-ban foglalt esetekben megállapodást köt.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megállapodásnak tartalmaznia kell különösen:

a) a megváltandó gépjármű-várakozóhelyek számát,

b) a gépjármű-várakozóhely megváltási díj összegét,

c) a befizetés módját, határidejét, amelynek első esedékessége az épület végleges használatbavételi engedélyének vagy az azzal egyenértékű dokumentum megszerzését követő 15. nap,

d) az önkormányzat bankszámlaszámának megjelölését, amelyre a befizetést teljesíteni kell,

e) az érdekelt személyében történő bármilyen változás esetére vonatkozó, Önkormányzat részére történő bejelentési kötelezettséget és

f) a 6. §-ban rögzített feltételt.

5. §

(1) A parkolóhely megváltás esetén fizetendő díj összegét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) Mentes – az 1. melléklet szerinti – díjfizetési kötelezettség alól, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú tevékenységet végző jogi személy, továbbá a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény szerinti vallási közösség.

6. §

A megváltott parkoló a továbbiakban is az Önkormányzat tulajdonát képezi, arra az érdekelt sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem szerez.

7. §

(1) Az önkormányzat a parkolóhely megváltási díjat költségvetési számláján kezeli, könyvelésében részletező kóddal megkülönböztetve tartja nyilván, és a befolyt összeget kizárólag parkolóhely-, járda- és út létesítésére, karbantartására és felújítására használja fel az éves költségvetésében foglaltak szerint.

(2) A rendelet szabályait a már benyújtott kérelmekre is alkalmazni kell.

8. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Tihany, 2025. …

Kötél Balázs
polgármester

Jurics Tamás
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Tihany, 2025. …

Jurics Tamás
jegyző

Ingatlanon kívüli parkolóhelyek elhelyezésének módjai és megváltásának díjai

Ingatlanon kívüli parkolóhely elhelyezésének módja	**Parkolóhely megváltásának díja (ÁFA nélkül)**
Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon, az érintett által újonnan kiépíttetni tervezett parkolóhely felhasználásával	1.000.000 Ft/db
Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon, meglévő parkolóhely felhasználásával	1.500.000 Ft/db
Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari egység működési engedélyéhez, bejelentés tudomásulvételéhez szükséges parkolóhely megváltása	100.000 Ft/db/év

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet célja, hogy elősegítse Tihany Község közigazgatási területén lévő ingatlanokon a meglévő épületek, önálló rendeltetési egységek átalakítása, új épület, építmény építése, létesítése, meglévő építmény építéssel vagy építéssel nem járó rendeltetés-változása során, a rendeltetésszerű használathoz előírt gépjármű-várakozóhelyek biztosítását.