DIE STAD NELSPRUIT

STADSVERORDENING VIR DIE VESTIGING VAN 'N STADSVERBETERINGSDISTRIK

1. WOORDBEPALING

In hierdie verordening, tensy die konteks duidelik andersins aantoon, beteken:-

1.1 "applikant" enige eienaar wat aansoek doen vir die vestiging van 'n Stadsverbeteringsdistrik in terme van die bepalings van 2;

1.2 "Stadsverbeteringsdistrik" 'n geografiese distrik goedgekeur in terme van die bepalings van 6;

1.3 "Stadsverbeteringsdistriksplan" 'n Stadsverbeteringsdistriksplan soos bedoel in 2.2.2.2;

1.4 "heffing" wanneer gebruik as 'n selfstandige naamwoord in verband met die implementering van 'n Stadsverbeteringsdistriksplan, 'n bobelasting op fooie vir dienste gelewer deur die bestuursliggaam namens die Stadsraad soos bedoel in 9.1;

1.5 "bestuursliggaam" die bestuursliggaam van die Stadsverbeteringsdistrik wat ingelyf of gevestig is in terme van die bepalings van 7;

1.6 "eienaar" enige geregistreerde eienaar van belasbare eiendom binne die bepaalde Stadsverbeteringsdistrik;

1.7 "belasbare eiendom" vaste eiendom waarop diensgeld of diensgelde gehef kan word in terme van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996, die Plaaslike Regerings Oorgangswet, Wet No 209 van 1993 of enige ander relevante wetgewing;

1.8 "rates base in value" die totale waarde van alle vaste eiendomme binne die grense van die gevestigde Stadsverbeteringsdistrik, of voorgestelde Stadsverbeteringsdistrik in terme van hierdie Verordening, soos dit verskyn op die waardasierol voorberei in terme van die bepaalde wetgewing;

1.9 "die Raad" die Stadsraad van Nelspruit;

2. AANSOEK

2.1 Enige eienaar van belasbare eiendom geleë binne die regsgebied van die Raad mag aansoek aan die Raad vir die goedkeuring van die stigting/vestiging van 'n Stadsverbeteringsdistrik;

2.2 Enige aansoek in terme van 2.1 moet-

2.2.1 in 'n geskrewe vorm, soos bepaal deur die Raad, wees; en

2.2.2 vergesel wees van-

2.2.2.1 'n skriftelike bevestiging van eienaars in besit van nie minder nie as 25% (vyf en twintig) in totaal en verteenwoordigend van nie minder as 25% (vyf en twintig) van die belastingbasiswaarde van die belasbare eiendom binne die grense van die voorgestelde Stadsverbeteringsdistrik dat

hulle die vestiging van die Stadsverbeteringsdistrik in daardie gebied steun;

2.2.2.2 'n Stadsverbeteringsdistriksplan wat 'n 3 (drie) jaar periode omvattend dek in sodanige vorm as wat die Raad mag geodkeur; en

2.2.2.3 bewys dat die bepalings van 3 en 4 nagekom is; en

2.2.2.4 betaling van sodanige fooi (indien enige) soos wat die Raad mag bepaal.

3. ADVERTERING VAN DIE VOORNEME OM 'N PUBLIEKE VERGADERING TE HOU

'n Applikant moet nie vroeër as 30 (dertig) dae voor die indiening van 'n aansoek in terme van 2-

3.1 toesien dat 'n kennisgewing, van sy of haar voorneme om aansoek te doen vir die goedkeuring van 'n Stadsverbeteringsdistrik, eenmaal in ten minste 2 (twee) daaglikse koerante wat in die gebied van die voorgestelde Stadsverbeteringsdistrik sirkuleer, geplaas word;

3.2 in die advertensie gemeld in 3.1 kennis gee van 'n publieke vergadering wat gehou gaan word in terme van die bepalings van 4, watter kennisgewing moet uiteensit die doel van sodanige vergadering en die besonderhede van die plek, datum en tyd wanneer sodanige vergadering gehou gaan word;

4. PUBLIEKE VERGADERING

4.1 'n Publieke vergadering moet gehou word by sodanige plek, datum en tyd soos geadverteer in terme van 3 by watter vergadering belanghebbende persone -

4.1.1 voorsien moet word van alle relevante inligting in verband met die voorgestelde Stadsverbeteringsdistrik insluitende die praktiese implikasies daarvan; en

4.1.2 die geleentheid gebied word om vrae te vra en hulle siening van die aangeleentheid te stel.

4.2 Die plek, datum en tyd waar die publieke vergadering gehou gaan word is onderworpe aan die vooraf goedkeuring van die Raad.

4.3 'n Gepaste gekwalifiseerde persoon wat deur die Raad geodgekeur is, moet as voorsitter van die vergadering optree.

4.4 Die applikant moet alle koste na aanleiding van die publieke vergadering dra.

5. ADVERTERING VAN AANSOEK EN BESWARE

5.1 Die applikant moet:-

5.1.1 binne 14 (veertien) dae nadat die aansoek geloods is in terme van 2 toesien dat 'n kennisgewing van die aansoek, eenmaal in die Provinsiale Gazette en eenmaal in 2 (twee) daaglikse koerante wat sirkuleer in en om die voorgestelde Stadsverbeteringsdistrik, geplaas word; en

5.1.2 kennis gee van die aansoek deur middel van voorafbetaalde geregistreerde en/of per hand gelewerde pos aan alle eienaars van belasbare eiendom binne die grense van die voorgestelde Stadsverbeteringsdistrik.

5.2 Elke kennisgewing bedoel in terme van 5.1 moet bepaal dat geskrewe besware, ten opsigte van die stigting van die Stadsverbeteringsdistrik en/of die bepalings van die Stadsverbeteringsdistriksplan, ingedien mag word by die Raad binne 14 (veertien) dae of sodanige verlengde periode as wat die kennisgewing mag bepaal vanaf datum van sodanige kennisgewing.

5.3 Enige eienaar van belasbare eiendom binne die voorgestelde Stadsverbeteringsdistrik of ander belanghebbende en geaffekteerde persoon kan geskrewe besware, teen die vestiging van die Stadsverbeteringsdistrik, indien, welke besware deur die Raad ontvang moet word nie later as die datum gestipuleer in die kennisgewing in terme van 5.2.

5.4 Die Raad kan die applikant, enige beswaarmaker en enige ander belanghebbende persoon of liggaam toelaat om ‘n mondelikse voorlegging aan dit te doen.

5.5 Die aansoek en alle kommentare en besware van beswaarmakers of belanghebbende persone met betrekking daartoe moet beskikbaar wees vir inspeksie by die kantore van die Raad.

6. BESLUIT

6.1 Nadat voldoen is aan die bepalings van 2, 3, 4 en 5, moet die Raad, binne 30 (dertig) dae nadat die laaste datum vir die indien van besware in terme van 5.3:

6.1.1 die stigting/vestiging van die Stadsverbeteringsdistrik goedkeur in terme van die Stadsverbeteringsdistriksplan; of

6.1.2 die stigting/vestiging van die Stadsverbeteringsdistrik en die Stadsverbeteringsdistriksplan goedkeur met sodanige wysigings en/of voorwaardes as wat die Raad in belang van die publieke belang nodig ag; of

6.1.3 die aansoek, met skriftelike redes waarom die vestiging van die Stadsverbeteringsdistrik of die Stadsverbeteringsdistriksplan nie goedgekeur is nie, afkeur; of

6.1.4 die aansoek terugverwys na die applikant vir wysigings, in sodanige wyse as wat die Raad mag besluit; of

6.1.5 sodanige aanwysings gee met betrekking tot die aansoek wat die Raad as toepaslik beskou.

6.2 Indien enige aansoek in terme van die bepalings van 6.1.3 deur die Raad afgekeur word, kan die applikant op enige stadium daarna weer ‘n aansoek by die Raad indien vir die vestiging van ‘n Stadsverbeteringsdistrik: Onderworpe daaraan dat die heraansoek voldoende gewysig is na gelang van die redes vir die afkeur van die aansoek deur die Raad.

6.3 Indien ‘n Stadsverbeteringsdistriksplan op enige stadium voor die goedkeuring daarvan deurslaggewend gewysig word, kan die Raad vereis dat die aansoek weer, *mutatis mutandis* in terme van die bepalings van 5, geadverteer moet word.

7. STIGTING VAN STADSVERBETERINGSDISTRIK EN BESTUURS-LIGGAAM

7.1 Nadat ‘n aansoek in terme van 6 goedgekeur is, mag die Stadsverbeteringsdistriksplan slegs geïmplimenteer word nadat:-

7.1.1 ‘n kennisgewing van die goedkeuring van die Stadsverbeteringsdistriksplan deur die applikant eenmaal in a daaglikse koerant, wat sirkuleer in of naby die gebied van die voorgestelde Stadsverbeteringsdistrik, gepubliseer is; en

7.1.2 geskrewe bewys deur die applikant aan die Raad voorsien is dat nie minder as 50% (vyftig persent) van die eienaars van belasbare eiendom verteenwoordigend van nie minder as 50% (vyftig persent) van die belastingbasiswaarde van die belasbare eiendom binne die grense van die voorgestelde Stadsverbeteringsdistrik, die samestelling van die Stadsverbeteringsdistriksplan soos goedgekeur deur die Raad, goedkeur;

7.2 Die applikant moet, voordat die Stadsverbeteringsdistriksplan geïmplementeer word in terme van die bepalings van 7.1, die stigting van ‘n bestuursliggaam bewerkstellig met die doel om die implementering van die Stadsverbeteringsdistriksplan te bestuur en te beheer. Sodanige bestuursliggaam moet ‘n maatskappy wees wat ingelyf is in terme van die bepalings van Artikel 21 van die Maatskappy Wet (61 van 1973 soos gewysig) of sodanige ander wettige entiteit as wat die Raad mag goedkeur. Die akte van oprigting of enige ander stigtingsdokumente van die bestuursliggaam sal onderworpe wees aan die vooraf verkreë goedkeuring van die Raad.

7.3 Eienaars van belasbare eiendom en huurders binne die grense van die Stadsverbeteringsdistrik sal geregtig wees daarop om lede van die bestuursliggaam te wees, onderworpe daaraan dat:

7.3.1 die stemme van lede wat eienaars is meer gewig, proporsioneel tot die heffings wat hulle moet betaal, moet dra;

7.3.2 die verswaring toegeken aan enige lid, in terme van 7.3.1, mag nie een derde van die totale aantal stemme wat uitgebring mag word, oorskry nie;

7.3.3 lede wat huurders is mag die vergaderings bywoon en mag deelneem aan die besprekings, maar mag nie stem nie, en

7.3.4 stemme waarop die lid van die Raad geregtig is moet bepaal word deur die stigtingsdokumente van die bestuursliggaam.

7.4 Die Raad sal geregtig wees om 1 (een) persoon op die paneel van direkteure, of ander uitvoerende komitee (wat die geval ook mag wees) van die bestuursliggaam, aan te stel.

8. MAGTE EN PLIGTE VAN DIE BESTUURSLIGGAAM

8.1 Binne 1 (een) maand nadat die eerste heffings ontvang is en binne die riglyne van die begroting van die Stadsverbeteringsdistriksplan, moet die bestuursliggaam begin om sodanige dienste, soos uiteengesit in die Stadsverbeteringsdistriksplan, te voorsien;

8.2 Dienste, soos voorsien in die Stadsverbeteringsdistriksplan en gefinansier deur die heffings wat betaalbaar is deur eienaars van belasbare eiendom, moet addisioneel tot en ‘n verhoging van die dienste deur die Raad gelewer wees;

8.3 Die bestuursliggaam moet ‘n dienste-ooreenkoms met die Raad sluit en sodanige ooreenkoms die volgende bepaal:

8.3.1 die standaard van dienste wat deur die Raad voorsien sal word; end

8.3.2 die standaard van dienste wat deur die bestuursliggaam voorsien sal word;

8.4 Die heffing betaalbaar in terme van hierdie verordening sal verskuldig wees aan die Raad: Op voorwaarde dat die Raad aan die bestuursliggaam die reg in hierdie verband mag oordra, waarna die bestuursliggaam mag dagvaar vir en bedrae invorder deur aksie in enige bekwame hof;

8.5 Die bestuurliggaam moet, binne 3 (drie) maande na die einde van die finansiële jaar, die Raad voorsien met:

8.5.1 die ge-ouditeerde finansiële state for the voorafgaande finansiële jaar; en

8.5.2 ‘n geskrewe verslag met betrekking tot die implementering van die Stadsverbeteringsdistriksplan.

9. MAGTE EN PLIGTE VAN DIE RAAD

9.1. Wanneer ‘n Stadsverbeteringsdistrik gestig is, moet die Raad, in terme van die bepalings van die Plaaslike Regerings Oorgangs Wet, 1993, of ander relevante wetgewing, ‘n bobelasting, van die eienaars van belasbare eiendom in die Stadsverbeteringsdistrik, hef op fooie vir dienste voorsien deur die bestuursliggaam namens die Raad, in terme van die goedgekeurde Stadsverbeteringsdistriksplan.

9.2. Sodanige bedrag moet gehef word bo en behalwe ander bedrae wat die Raad mag hef van eienaars van belasbare eiendom met betrekking tot dienstetariewe, fooie, belastings en ander tariewe en sodanige bobelasting moet as ‘n afsonderlik item van die ander bedrae gehef word deur die Raad;

9.3. Heffings ingevorder deur die Raad vir die Stadsverbeteringsdistrik moet maandeliks, voor of op die einde van die maand waarin die rekening betaalbaar is van elke maand, aan die bestuursliggaam oorbetaal vry van enige aftrekkings of aansporing vir die doel van die implementering van die Stadsverbeteringsdistriksplan;

9.4. Alle bedrae ontvang van ‘n eienaar van belasbare eiendom met betrekking tot tariewe, fooie, belastings of heffings verskuldig deur die wet aan die Raad en/of heffings verskuldig aan die Raad in terme van hierdie verordening, sal eers vir dienstetariewe en belastings en ander bedrae verskuldig aan die Raad aangewend word en daarna vir die betaling van die heffings verskuldig in terme van hierdie verodening.

10. WYSIGING VAN ‘n STADSVERBETERINGSDISTRIKSPLAN

10.1 ‘n Stadsverbeteringsdistriksplan mag, op enige stadium na die vorming van die Stadsverbeteringsdistrik, deur die Raad gewysig word by die ontvangs van ‘n geskrewe aansoek van die bestuursliggaam;

10.2 ‘n Wysiging in terme van 10.1, wat die Raad in sy uitsluitlike en absolute diskresie oorweeg wat onwaarskynlik ‘n wesenlike effek op die regte of belange van enige persoon sal hê nie, mag onverwyld deur die Raad goedgekeur word: Onderworpe daaraan dat die Raad in sy uitsluitlike diskresie mag vereis dat die bestuursliggaam moet toesien dat ‘n kennisgewing van die aansoek vir sodanige wysiging in ‘n daaglikse koerant, wat sirkuleer in of naby the gebied van die Stadsverbeteringsdistrik, geplaas word.

10.3 ‘n Wysiging in terme van 10.1, wat die Raad in sy uitsluitlike en absolute diskresie oorweeg wat waarskynlik ‘n wesenlike effek op die regte of belange van enige persoon sal hê, en/of wat die heffing betaalbaar in verband met die Stadsverbeteringsdistrik sal affekteer, en/of wat die grense van die Stadsverbeteringsdistrik verander, mag alleenlik goedgekeur word deur die Raad *mutatis mutandis* na aanleiding van die bepalings van 3, 4, 5 and 6: Onderworpe daaraan dat die Raad vir ‘n goeie rede, wat aangeteken moet word, die bestuursliggaam mag vrystel om te voldoen aan enige van sodanige bepalings.

11. ONTBINDING VAN ‘n STADSVERBETERINGSDISTRIK

11.1 Die Raad kan ‘n Stadsverbeteringsdistrik ontbind:

11.1.1 by die ontvangs van ‘n geskrewe aansoek geteken deur nie minder as 50% (vyftig persent) van die eienaars van belasbare eiendom en wat nie minder nie as 50% (vyftig persent) van die belasting-basiswaarde binne die grense van die Stadsverbeteringsdistrik verteenwoordig: of

11.1.2 om enige ander goeie rede,

waarop die Raad sal toesien dat die bestuursliggaam afgesluit word.

11.2 By die ontbinding van ‘n Stadsverbeteringsdistrik en/of die afsluiting van ‘n bestuursliggaam sal die netto bates, na betaling van die krediteure van die bestuursliggaam, aan die Raad oorgedra word, onderworpe aan enige relevante wetgewing met betrekking tot insolvensie,.

12. DELEGASIE VAN BEVOEGDHEDE

Die Raad mag alle of enige van die magte, verpligtinge of funksies wat dit geregtig is of vereis word om uit te voer in terme van hierdie verordening, delegeer aan enige komittee van die Raad.

BS/bs (S0778)
1999-10-14