

Szirmabesenyő Nagyközség jegyzőjétől

Szirmabesenyő, Kossuth u. 5. 3711

Tel : (46) 307 – 271, Fax : (46) 527 – 246, Email : jegyzo@szirmabesenyo.hu

21-21/2015. jkv.

Tárgy : Jegyzőkönyv felterjesztése

Borsod – Abaúj – Zemplén Megyei Kormányhivatal

Miskolc, Városház tér 1. 3525

Mellékelten felterjesztem a Tisztelt Cím felé a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. november hó 25. napján megtartott ülésén készített jegyzőkönyvet.

Szirmabesenyő, 2015. december 4.

Tisztelettel :



Judit Szakos
dr. Szakos Judit
jegyző

Szirmabesenyő Nagyközség
Önkormányzat Képviselő-testület
Szirmabesenyő, Kossuth u. 5. 3711

21-21/2015. jkv.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült : 2015. november hó 25. napján
Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének **rendkívüli**
ülésén

Jelen vannak : Huszti Gábor polgármester
dr. Gerges Gábor alpolgármester
Béres László alpolgármester

Bodnár Krisztián, Juhászné Molnár Mária, Szakos István
képviselők

dr. Szakos Judit jegyző
Sípos Krisztina vezető-tanácsos

Huszti Gábor polgármester köszöntötte a megjelenteket. Az aláírt jelenléti ív alapján megállapította, hogy a megválasztott 6 fő képviselő-testületi tagból megjelent 4 fő, így az ülés határozatképes, azt megnyitotta.

A polgármester javaslatára a Képviselőtestület egyhangúlag, 5 fő támogató szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – dr. Szakos Judit jegyzőt bízta meg az ülés jegyzőkönyvének vezetésével.

Ezt követően Huszti Gábor polgármester javaslatot tett az ülés napirendjére.

Ezt követően a polgármester javaslatot tett az ülés napirendjére.

A javaslattal a Képviselőtestület egyhangúlag, 5 fő támogató szavazatával ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyetértett, azzal kapcsolatban más javaslat nem volt.

A képviselő-testületi ülés napirendi pontjai:

- 1.)A telekadóról szóló rendelet-tervezet megtárgyalása
Előadó: Huszti Gábor polgármester
- 2.)Bejelentések

A napirendi pont előadója az előzetesen a képviselő-testületi tagok részére megküldött írásos anyaghoz a következő kiegészítést fűzte :

Husztai Gábor polgármester :

Az elmúlt ülésen részletesen foglalkoztunk a telekadó bevezetésével. Az ülést követően áttekintettük a település belterületén lévő üres építési telkeket. A Bartók Béla utcán 14 üres telek van, hatnak helybeli a tulajdonosa. A többi utcákon 16 üres telek van. 80-100 ember lakhatna ezeken a telkeken, ha beépítésre került volna sor. Össességében 16 teleknek helybeli a tulajdonosa. A beépítetlen lakótelkeket van, aki árulja, van, akiről nem tudunk semmit. Az előterjesztés átdolgozásra került, két változat készült, kéri a megtárgyalását.

Hozzászólások :

dr. Gerges Gábor alpolgármester :

A magánszemélyek lakóház építésére szolgáló telektulajdonának adóztatását nem támogatja. Ne legyen új adónem, ami a magánszemélyeket, lakótelek tulajdonosokat érinti.

Szakos István képviselő, a Területfejlesztési Bizottság elnöke :

Az ilyen ingatlanok tulajdonosait mindenképpen ösztönözni kell arra - függetlenül attól, hogy milyen típusú ingatlanról van szó, lakóház építésére szolgál az, vagy ipari-vállalkozási célra – hogy hasznosítsák az ingatlanukat.

dr. Szakos Judit jegyző :

Igazából a magánérdek és a közérdek itt elválik egymástól. Nagyon nehéz beavatkozni a magántulajdon hasznosításába : ha a tulajdonosnak az üresen és használatlanul álló telke nem okoz gondot, ez az állapot neki megfelelő, milyen alapon kényszerítheti egy önkormányzat, vagy terelheti olyan irányba, hogy kezdjen valamit a telkével. Nem számíthatnak pozitív fogadtatásra az ilyen intézkedések.

Husztai Gábor polgármester :

A közösség érdeke az egyénnek is érdeke, persze nem biztos, hogy ezt az egyén látja. Gondoljunk bele, hogy 10 év alatt 600 fővel csökkent a lakosság száma. Nem jó az, ha beépítetlen, lakatlan telkek vannak a belterületen. Gazosak lesznek, elhanyagoltak, rontják az utcaépet, patkányok, rókák telepedne meg ott.

dr. Gerges Gábor alpolgármester :

Inkább arra kellene valamit kitalálni, hogy támogassuk a magánszemélyek lakóház építését.

dr. Szakos Judit jegyző :

Alkalmazzák azt a gyakorlatot települések, főleg kisebb városok, ahol megtelepült nagyobb cég, hogy az önkormányzat a céggel összefogva konstrukciót dolgoz ki a betelepülő lakásépítők számára. A mi lehetőségeinkhez képest és a mi viszonylatainkban nagyon nehéz valamilyen támogatási formát erre kitalálni.

Husztai Gábor polgármester :

A piaci folyamatokba egyértelmű, hogy hatalmi eszközökkel nem szerencsés beavatkozni. Az sem lenne jó, ha alacsony áron adnának el lakótelkeket, mert a vevői kör ott már változhat. Mindenesetre az érintett telektulajdonosokat, akik magánszemélyek és lakóház

építésére alkalmas telektulajdonnal rendelkeznek, fel lehet hívni arra, hogy az önkormányzat fontolgatja a telekadó kivetését az ilyen jellegű beépítetlen és hasznosítatlan területekre.

Juhászné Molnár Mária képviselő, a Humánterületi Bizottság elnöke :

Semmiképpen nem támogatja a lakóház építésére alkalmas telektulajdonok adóztatását.

Ezt követően a napirendi pont keretében egyéb hozzászólás, kérdés nem volt, annak megtárgyalását a polgármester lezárta. Indítványára a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 fő egyetértésével, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotta a következő rendeletet :

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének
19/2015. / XI. 25. / önkormányzati rendelete
a telekadóról**

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a.) és h.) pontjaiban, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdésének d.) és e.) pontjaiban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2000. / III. 1./ önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szirmabesenyő Nagyközség Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el :

1.§

Az adó alapja

Az adó alapja a Htv. 21. § a.) pontja alapján a telek m²-ben számított területe.

2.§

Az adó mértéke

Az adó mértéke: 50,- Ft/m²

3. §

Mentességek, kedvezmények

Mentes az adó alól a Htv. 19. §-ában foglaltakon túl

- a.) a magánszemély tulajdonában lévő lakóingatlanhoz tartozó telek,
- b.) a magánszemély tulajdonában lévő, lakóház építésére alkalmas telektulajdon,
- c.) a magánszemély tulajdonában lévő négyes, vagy ötös számmal kezdődő helyrajzi számú telek,
- d.) a nem magánszemély tulajdonában lévő telektulajdon 2 évig. Ezen adómentesség az építési engedély kiadását követő évtől kezdődik és csak abban az esetben vehető igénybe, ha az építkezést az építési engedély érvényességi ideje alatt megkezdik.

4.§

A beépítetlen terület rendeltetésének beépítéssel történő megváltoztatása, a telek beépítésének helyi építési szabályzatban meghatározott beépítési maximum mérték legalább 50 %-os megvalósulása esetén, az épület használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedését követő évtől vehető figyelembe.

5.§

Záró rendelkezések

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) A rendelet 2016. január 1. napjával lép hatályba .

Husztí Gábor s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

Második napirendi pont :

A napirendi pont keretében a következő bejelentések hangzottak el :

Husztí Gábor polgármester :

A pénzügyi vezetővel áttekintette a költségvetés bizonyos részeinek helyzetét, elsősorban a bérmegtakarításokat az egyes szakfeladatokon és a szociális normatívák tekintetében. Szeretné javasolni a Képviselő-testület felé, hogy kerüljenek célcsoportok meghatározásra – nyugdíjasok, fiatal, gyermeket nevelő családok, munkanélküliek – akiket az önkormányzat karácsonyra támogatásban részesítene. Ehhez várna a napokban ötleteket, javaslatokat a képviselők részéről. A szociális normatívák erre biztosítanak fedezetet.

A bérmegtakarítást tekintve : mintegy 3 millió forint van az óvodán, 1,5 millió a hivatalon és 9 millió az önkormányzaton. Szeretné, ha a köztisztviselők, közalkalmazottak és önkormányzati dolgozók differenciáltan részesülnének jutalomban az év végén.

Hozzászólások :

Juhászné Molnár Mária képviselő, a Humánterületi Bizottság elnöke :

Kérdése, hogy a cafeteria juttatást megkapták-e a közalkalmazottak.

dr. Szakos Judit jegyző :

Az egész éves cafeteria kiutalásra került a bankkártya használat költségeihez való hozzájárulással.

A jutalmazás elveit meghatározhatja a Képviselő-testület, de az alapvetően munkáltatói jog.

Sok szempontra kell tekintettel lenni : például a köztisztviselők esetében magasabb a besorolása a felsőfokú végzettségűeknek, de lehet, hogy aki középfokú végzettségű többet, jobban, esetleg több plusz feladatot vállalva dolgozik.

Béres László alpolgármester :

Természetesen mindenképpen szükséges, hogy a polgármester úr egyeztessen a közvetlen feletttel, de az elveket nyilván ő határozza meg.

Husztai Gábor polgármester :

A Képviselő-testület el is vonhatná az egyes költségvetési tételeken a fel nem használt keretet. Az a cél, hogy a többet és jobban dolgozó munkatársak el legyenek ismerve, aki többet teljesít, kapjon is többet.

Juhászné Molnár Mária képviselő, a Humánterületi Bizottság elnöke :

Az óvodában a dajkák például nagyon sokat dolgoznak a gyerekek körül a leginkább fárasztó feladatokat - öltöztetés, mosdatás, étkeztetés – végzik és nagyon alacsony a bérük.

Az előterjesztéssel kapcsolatban a képviselők részéről egyéb érdemi észrevétel, hozzászólás nem volt egyhangúlag egyetértettek a költségvetési tételeken belüli differenciált jutalmazással.

Husztai Gábor polgármester :

Átadja Szakos István képviselő, bizottsági elnök részére a traktor beszerzésével és felszerelésével kapcsolatos árajánlatokat és anyagokat.

Husztai Gábor polgármester :

Zárt ülés tartását indítványozza a repülőtéri iparterület hasznosításával kapcsolatos előterjesztés megtárgyalására.

A javaslattal kapcsolatba a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem volt, annak megtárgyalását a polgármester lezárta, indítványára a Képviselő-testület 5 fő támogató szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag meghozta a következő határozatot :

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
83/2015. / XI. 25. / Kt. határozata zárt ülés elrendeléséről**

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testület egyhangúlag, 5 fő támogató szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül zárt ülés tartását rendeli el a repülőtéri gazdasági területek iránti befektetői érdeklődésről szóló polgármesteri indítvány megtárgyalására a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c.) pontja alapján.

A napirendi pont megtárgyalásának során az önkormányzat vagyonával rendelkezik.


Husztai Gábor s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző


A napirendi pont keretében egyéb hozzászólás, kérdés nem volt, annak megtárgyalását a polgármester lezárta.

Az ülés keretében egyéb hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester mindenkinek megköszönte a megjelenést és az ülést bezárta.

kmf



Huszti Gábor
polgármester



dr. Szakos Judit
jegyző

A jegyzőkönyv mellékletét képező előterjesztések és dokumentumok :

- 1.)Jelenléti ív
- 2.)Előterjesztés a telekadó bevezetésének, rendelet-tervezetének elfogadására

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
Szirmabesenyő, Kossuth u. 5. 3711

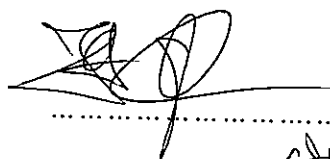
21-21/2015. jkv.

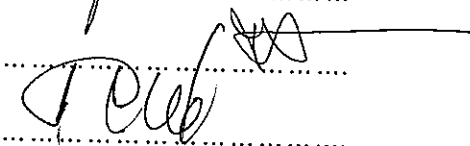
J E L E N L É T I Í V

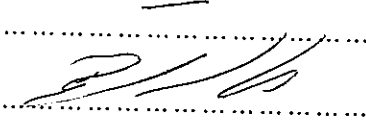
Készült : 2015. november hó 25. napján Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülésén

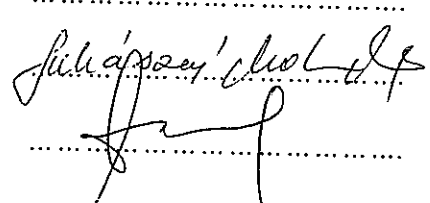
Jelen vannak :

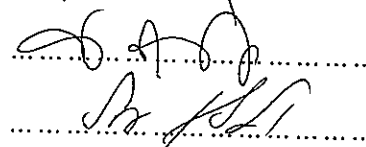
- 1.) Huszti Gábor polgármester
- 2.) Dr. Gerges Gábor alpolgármester
- 3.) Béres László alpolgármester
- 4.) Asztalos Erika képviselő
- 5.) Bodnár Krisztián képviselő
- 6.) Dr. Budai István képviselő
- 7.) Juhászné Molnár Mária képviselő
- 8.) Szakos István képviselő
- 1.) dr. Szakos Judit jegyző
- 2.) ...SZAKOS KRISZTIANA VEZETŐ-TANÁCSOS
- 3.)
- 4.)





 —


 —






ELŐTERJESZTÉS

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata

Képviselőtestületének

2015. november 20-ai ülésére

Javaslat

Telekadó bevezetésének, rendelet-tervezetének elfogadása

Szirmabesenyő, 2015. november 24.

Tisztelt Képviselő-Testület!

I. Tartalmi összefoglaló

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmében (a továbbiakban: Htv.) a települési önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. A célunk, hogy a telekadó területi hatálya döntően a 26-os számú főút melletti külterületen lévő beépítetlen iparterületekre terjedjen ki. Cél az ösztönző hatás az ott lévő évek óta üresen álló, beépítésre váró területekre. Az elmúlt időszakban tudomásunk szerint közvetlen útkapcsolattal rendelkező, telekhatár előtti közműekkel bíró terület 3.000,- Ft körüli m² áron kelt el. Az összességében mintegy 488 ezer m² terület jelentős értéket képvisel, amely jelenleg kihasználatlan, a településnek bevétele nem származik belőle. Ezen telkek tulajdonosai más adóterheket nem viselnek. Magánszemélyek tekintetében a beépítetlen építési telkek vonatkozásában mintegy 30 fő lehet érintett adóalanyként. A Htv. szerint az adó mértékének felső határa 200,- Ft/m². A helyi adómértékek adó valorizációja alapján 336,- Ft/m². Ebből látszik, hogy a rendelet-tervezetben meghatározott adómérték a felső határhoz képest alacsony. Ugyanakkor a telekadó mértékének meghatározásánál a Kúria elvi állásfoglalását is figyelembe kell venni, mely szerint az adó mértékének meghatározásánál figyelemmel kell lenni a telek piaci értékének és a kivetett adó mértékének arányosságára.

II. Előzmények

Településünkön eddig nem került bevezetésre telekadó.

III. Várható szakmai hatások

Az adó bevezetésétől azt várjuk, hogy a beépítetlen területek tulajdonosainak az érdekeltsége növekszik a területük hasznosítása iránt, hiszen ennek elmaradása esetén adózniuk kell a terület után. Az adó tehát az ingatlanforgalom élénkülését, az aktívabb befektető keresést, végeredményként a területek hasznosítását eredményezheti. A területek hasznosítása révén termelő üzemek, raktárak, logisztikai létesítmények létesülhetnek a területen, melynek eredményeként munkahelyek teremődnek és az önkormányzatnak az építményadón és a helyi iparüzési adón keresztül jelentős többlet bevétele származhat.

A beépítetlen lakótelkek tulajdonosait is ösztönözheti a telkek mielőbbi elidegenítésére, vagy beépítésére.

IV. Várható gazdasági hatások

Amennyiben bevezetésre kerül a telekadó, akkor az alábbi táblázatban látható bevétellel lehet számolni.

Várható adózók száma	Várható adóköteles m ²	Várható éves adóbevétel (50,- Ft/m ²)	Várható éves adóbevétel (75,- Ft/m ²)
5*	488.000 m ²	24.400.000,-	36.600.000,-
2**	363.334 m ²	18.166.700,-	27.250.050,-

*A várható összes adózó száma az ipari területek tekintetében

**A várható összes adózóból várható legnagyobb adózók száma

A fenti táblázatból kiderül, hogy várható éves bevétel nagyobb arányban 2 adózót terhel. de tudomásunk szerint a legnagyobb várható adózó telkére a tulajdoni-lap szerint több száz milliós tartozás van bejegyezve.

V. Kapcsolódások

Nem releváns

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

Nem releváns

Kérem, a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Szirmabesenyő, 2015. november 13.

Husztai Gábor

Rendelet-tervezet

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének

...../2015/...../ önkormányzati rendelete

a telekadóról

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a.) és h.) pontjaiban, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdésének d.) és e.) pontjaiban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2000. / III. 1./ önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szirmabesenyő Nagyközség Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el :

1.§

Az adó alapja

Az adó alapja a Htv. 21. § a.) pontja alapján a telek m²-ben számított területe.

2.§

Az adó mértéke

Az adó mértéke: 50,- Ft/m²

3. §

Mentességek, kedvezmények

Mentes az adó alól a Htv. 19. §-ában foglaltakon túl

- a.)a magánszemély tulajdonában lévő lakóingatlanhoz tartozó telek,
- b.)a magánszemély tulajdonában lévő, lakóház építésére alkalmas telektulajdon,
- c.)a magánszemély tulajdonában lévő négyes, vagy ötös számmal kezdődő helyrajzi számú telek,
- d.)a nem magánszemély tulajdonában lévő telektulajdon 2 évig. Ezen adómentesség az építési engedély kiadását követő évtől kezdődik és csak abban az esetben vehető igénybe, ha az építkezést az építési engedély érvényességi ideje alatt megkezdik.

4.§

A beépítetlen terület rendeltetésének beépítéssel történő megváltoztatása, a telek beépítésének helyi építési szabályzatban meghatározott beépítési maximum mérték legalább 50 %-os megvalósulása esetén, az épület használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedését követő évtől vehető figyelembe.

5.§

Záró rendelkezések

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) A rendelet 2016. január 1. napjával lép hatályba .

Husztí Gábor s.k
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat : / a szabályozás várható következményeinek felmérése /

társadalmi – gazdasági hatás : Az adó bevezetésétől azt várjuk, hogy a beépítetlen területek tulajdonosainak az érdekeltsége növekszik a területük hasznosítása iránt, hiszen ennek elmaradása esetén adózniuk kell a terület után. Az adó tehát az ingatlanforgalom élénkülését, az aktívabb befektető keresést, végeredményként a területek hasznosítását eredményezheti. A területek hasznosítása révén termelő üzemek, raktárak, logisztikai létesítmények létesülhetnek a területeken, melynek eredményeként munkahelyek teremődnek és az önkormányzatnak az építményadón és a helyi iparüzési adón keresztül jelentős többlet bevétele származhat.

költségvetési hatás : önkormányzatnak jelentős többlet bevétele származhat

környezeti, egészségi hatás : az átmenetileg hasznosítatlan területekre jellemző az időnkénti elhanyagolt állapot, ezen jelenség csökkenésére lehet számítani

- adminisztratív terheket befolyásoló hatás : az új adónem bevezetése növeli a szakapparátus munkaterheit, de létszám bővítést nem igényel, megfelelő munkaszervezéssel, a technikai jellegű munkafolyamatokhoz nyújtott segítséggel a feladatok határidőben elvégezhetők
- a rendelet megalkotásának szükségessége : az önkormányzat újabb lépést tesz gazdasági pozíciójának javítása érdekében

- a rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmény: az önkormányzat nem tesz önálló intézkedést saját költségvetési helyzetének javítására
- a rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: nincsenek ilyen feltételek a szervezeten belül rendelkezésre állókhhoz képest

Indokolás:

Általános indokolás

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló önkormányzati rendeletéhez

A helyi önkormányzatok adómegállapítási jogát a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) biztosítja. Minden önkormányzat önállóan dönt arról, hogy milyen mértékben növeli saját bevételeit a helyi adóztatás eszközeivel, figyelemmel a település társadalmi-gazdasági jellemzőire, milyen helyi adót vezet be.

A helyi önkormányzat vagyoni típusú adó, kommunális jellegű adók, valamint helyi iparüzési adó bevezetésére jogosult.

A vagyoni típusú adók körében 1992-től került bevezetésre és 2015-től jelentősebb módosításra az építményadó. A tervezet a telekadó bevezetését tartalmazza. Cél az ösztönző hatás, az évek óta üresen álló, beépítésre váró területek tekintetében az ingatlanforgalom, vagy a hasznosítás elősegítése. Az összességében mintegy 488 ezer m² vállalkozási célra hasznosítható terület jelentős értéket képvisel, amely jelenleg kihasználatlan, a településnek bevétele nem származik belőle. Ezen telkek tulajdonosai más adóterheket nem viselnek. A Htv. szerint az adó mértékének felső határa 200,- Ft/m². A helyi adómértékek adó valorizációja alapján 336,- Ft/m². Ebből látszik, hogy a rendelet-tervezetben meghatározott adómérték a felső határhoz képest alacsony. Ugyanakkor a telekadó mértékének meghatározásánál a Kúria elvi állásfoglalását is figyelembe kell venni, mely szerint az adó mértékének meghatározásánál figyelemmel kell lenni a telek piaci értékének és a kivetett adó mértékének arányosságára.

Részletes indokolás

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló önkormányzati rendeletéhez

1.§Az adó alapjáról a Htv. 15. § alapján a helyi önkormányzat dönt.

Az adó mértékéről a Htv. 16. § alapján dönthet a helyi önkormányzat.

2.§A Htv. 6. § d.)bekezdése alapján az önkormányzat a mentességeket, kedvezményeket bővítheti.

Husztai Gábor



ELŐTERJESZTÉS
Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselőtestületének

2015. november 20-ai ülésére

Javaslat
Telekadó bevezetésének, rendelet-tervezetének elfogadása

Szirmabesenyő, 2015. november 24.

Tisztelt Képviselő-Testület!

I. Tartalmi összefoglaló

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmében (a továbbiakban: Htv.) a települési önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. A célunk, hogy a telekadó területi hatálya döntően a 26-os számú főút melletti külterületen lévő beépítetlen iparterületekre terjedjen ki. Cél az ösztönző hatás az ott lévő évek óta üresen álló, beépítésre váró területekre. Az elmúlt időszakban tudomásunk szerint közvetlen útkapcsolattal rendelkező, telekhatár előtti közművekkel bíró terület 3.000,- Ft körüli m² áron kelt el. Az összességében mintegy 488 ezer m² terület jelentős értéket képvisel, amely jelenleg kihasználatlan, a településnek bevétele nem származik belőle. Ezen telkek tulajdonosai más adóterheket nem viselnek. Magánszemélyek tekintetében a beépítetlen építési telkek vonatkozásában mintegy 30 fő lehet érintett adóalanyként. A Htv. szerint az adó mértékének felső határa 200,- Ft/m². A helyi adómértékek adó valorizációja alapján 336,- Ft/m². Ebből látszik, hogy a rendelet-tervezetben meghatározott adómérték a felső határhoz képest alacsony. Ugyanakkor a telekadó mértékének meghatározásánál a Kúria elvi állásfoglalását is figyelembe kell venni, mely szerint az adó mértékének meghatározásánál figyelemmel kell lenni a telek piaci értékének és a kivetett adó mértékének arányosságára.

II. Előzmények

Településünkön eddig nem került bevezetésre telekadó.

III. Várható szakmai hatások

Az adó bevezetésétől azt várjuk, hogy a beépítetlen területek tulajdonosainak az érdekeltsége növekszik a területük hasznosítása iránt, hiszen ennek elmaradása esetén adózniuk kell a terület után. Az adó tehát az ingatlanforgalom élénkülését, az aktívabb befektető keresést, végeredményként a területek hasznosítását eredményezheti. A területek hasznosítása révén termelő üzemek, raktárak, logisztikai létesítmények létesülhetnek a területen, melynek eredményeként munkahelyek teremődnek és az önkormányzatnak az építményadón és a helyi iparüzési adón keresztül jelentős többlet bevétele származhat.

A beépítetlen lakótelkek tulajdonosait is ösztönözheti a telkek mielőbbi elidegenítésére, vagy beépítésére.

IV. Várható gazdasági hatások

Amennyiben bevezetésre kerül a telekadó, akkor az alábbi táblázatban látható bevétellel lehet számolni.

Várható adózók száma	Várható adóköteles m ²	Várható éves adóbevétel (50,- Ft/m ²)	Várható éves adóbevétel (75,- Ft/m ²)
5*	488.000 m ²	24.400.000,-	36.600.000,-
2**	363.334 m ²	18.166.700,-	27.250.050,-

*A várható összes adózó száma az ipari területek tekintetében

**A várható összes adózóból várható legnagyobb adózók száma

A fenti táblázatból kiderül, hogy várható éves bevétel nagyobb arányban 2 adózót terhel. de tudomásunk szerint a legnagyobb várható adózó teikére a tulajdoni-lap szerint több száz milliós tartozás van bejegyezve.

V. Kapcsolódások

Nem releváns

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

Nem releváns

Kérem, a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Szirmabesenyő, 2015. november 13.

Husztai Gábor

Rendelet-tervezet

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének

...../2015/...../ önkormányzati rendelete

a telekadóról

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a.) és h.) pontjaiban, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdésének d.) és e.) pontjaiban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2000. / III. 1./ önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szirmabesenyő Nagyközség Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el :

1.§

Az adó alapja

Az adó alapja a Htv. 21. § a.) pontja alapján a telek m²-ben számított területe.

2.§

Az adó mértéke

(1)Az adó mértéke: 50,- Ft/m²,

(2)Az adó mértéke a 2. § b.) pontja esetében 25,- Ft/m².

3. §

Mentességek, kedvezmények

Mentes az adó alól a Htv. 19. §-ában foglaltakon túl

a.)a magánszemély tulajdonában lévő lakóingatlanhoz tartozó telek,

b.) a magánszemély tulajdonában lévő, lakóház építésére alkalmas telektulajdon

2 évig. Ezen adómentesség az építési engedély kiadását követő évtől kezdődik és csak abban az esetben vehető igénybe, ha az építkezést az építési engedély érvényességi ideje alatt megkezdik.

c.)a magánszemély tulajdonában lévő négyes, vagy ötös számmal kezdődő helyrajzi számú telek,

d.)a nem magánszemély tulajdonában lévő telektulajdon 2 évig. Ezen adómentesség az építési engedély kiadását követő évtől kezdődik és csak abban az esetben vehető igénybe, ha az építkezést az építési engedély érvényességi ideje alatt megkezdik.

4.5

A beépítetlen terület rendeltetésének beépítéssel történő megváltoztatása, a telek beépítésének helyi építési szabályzatban meghatározott beépítési maximum mérték legalább 50 %-os megvalósulása esetén, az épület használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedését követő évtől vehető figyelembe.

Záró rendelkezések

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) A rendelet 2016. január 1. napjával lép hatályba .

Husztai Gábor s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat : / a szabályozás várható következményeinek felmérése /

társadalmi – gazdasági hatás : Az adó bevezetésétől azt várjuk, hogy a beépítetlen területek tulajdonosainak az érdekeltsége növekszik a területük hasznosítása iránt, hiszen ennek elmaradása esetén adózniuk kell a terület után. Az adó tehát az ingatlanforgalom élénkülését, az aktívabb befektető keresést, végeredményként a területek hasznosítását eredményezheti. A területek hasznosítása révén termelő üzemek, raktárak, logisztikai létesítmények létesülhetnek a területeken, melynek eredményeként munkahelyek teremődnek és az önkormányzatnak az építményadón és a helyi iparüzési adón keresztül jelentős többlet bevétele származhat.

költségvetési hatás : önkormányzatnak jelentős többlet bevétele származhat

környezeti, egészségi hatás : az átmenetileg hasznosítatlan területekre jellemző az időnkénti elhanyagolt állapot, ezen jelenség csökkenésére lehet számítani

- adminisztratív terheket befolyásoló hatás : az új adónem bevezetése növeli a szakapparátus munkaterheit, de létszám bővítést nem igényel, megfelelő munkaszervezéssel, a technikai jellegű munkafolyamatokhoz nyújtott segítséggel a feladatok határidőben elvégezhetők
- a rendelet megalkotásának szükségessége : az önkormányzat újabb lépést tesz gazdasági pozíciójának javítása érdekében
- a rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmény : az önkormányzat nem tesz önálló intézkedést saját költségvetési helyzetének javítására
- a rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek : nincsenek ilyen feltételek a szervezeten belül rendelkezésre állókhhoz képest

Indokolás :

Általános indokolás

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló önkormányzati rendelethez

A helyi önkormányzatok adómegállapítási jogát a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) biztosítja. Minden önkormányzat önállóan dönt arról, hogy milyen mértékben növeli saját bevételeit a helyi adóztatás eszközeivel, figyelemmel a település társadalmi-gazdasági jellemzőire, milyen helyi adót vezet be.

A helyi önkormányzat vagyoni típusú adó, kommunális jellegű adók, valamint helyi iparüzési adó bevezetésére jogosult.

A vagyoni típusú adók körében 1992-től került bevezetésre és 2015-től jelentősebb módosításra az építményadó. A tervezet a telekadó bevezetését tartalmazza. Cél az ösztönző hatás, az évek óta üresen álló, beépítésre váró területek tekintetében az ingatlanforgalom, vagy a hasznosítás elősegítése. Az összességében mintegy 488 ezer m² vállalkozási célra hasznosítható terület jelentős értéket képvisel, amely jelenleg kihasználatlan, a településnek bevétele nem származik belőle. Ezen telkek tulajdonosai más adóterheket nem viselnek. A Htv. szerint az adó mértékének felső határa 200,- Ft/m². A helyi adómértékek adó valorizációja alapján 336,- Ft/m². Ebből látszik, hogy a rendelet-tervezetben meghatározott adómérték a felső határhoz képest alacsony. Ugyanakkor a telekadó mértékének meghatározásánál a Kúria elvi állásfoglalását is figyelembe kell venni, mely szerint az adó mértékének meghatározásánál figyelemmel kell lenni a telek piaci értékének és a kivetett adó mértékének arányosságára.

Részletes indokolás

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló önkormányzati rendelethez

1.§Az adó alapjáról a Htv. 15. § alapján a helyi önkormányzat dönt.

Az adó mértékéről a Htv. 16. § alapján dönthet a helyi önkormányzat.

2.§A Htv. 6. § d.)bekezdése alapján az önkormányzat a mentességeket, kedvezményeket bővítheti.

Husztai Gábor