

**AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
PÉNZÜGYI ÉS ÜGYRENDI
BIZOTTSÁG**

✉ 8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.
☎ (88) 521-101 fax: (88) 212-794
e-mail: polgarmester@hivatal.ajka.hu

Ügyszám: 1/25-16/2015.

JEGYZŐKÖNYV

**a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
2015. november 30-án 12:30 órakor megtartott *rendkívüli* üléséről**

Ülés helye: Városháza VI. emeleti kisterem

Jelen vannak: Dorner László elnök
Pék Attila tanácsnok
Fülöp Zoltán tag
Dr. Pataricza György tag
Rácz Gyula kültag
Simon István kültag

Hiányzó képviselő: Dömötör Norbert kültag

A napirendi pontok tárgyalásánál jelen vannak:

Kellerné Kovács Rita titkár, a Pénzügyi Iroda vezetője
Szőke Melinda Önkormányzati és Humánszolgáltató Iroda vezetője
Csirkovics Ildikó ügyintéző

Dorner László

Köszönti a bizottság tagjait és az ülésen megjelenteket.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 tagja közül 6 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Napirend megállapítása

Dorner László

Szavazásra teszi fel a napirend elfogadását.

A bizottság 5 igen szavazattal, nem szavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett a napirendjét elfogadja és meghozza az alábbi határozatát:

105/2015. (XI.30.) PÜB határozat

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Telekadóról és építményadóról szóló új rendeletek megalkotása
Előadó: Schwartz Béla polgármester

Napirend

1. **Telekadóról és építményadóról szóló új rendeletek megalkotása**
Előadó: Schwartz Béla polgármester

Dorner László

Felkéri az előterjesztőt, hogy röviden tájékoztassa a bizottságot az anyagban foglaltakról.

Csirkovics Ildikó

Szükségessé vált új telekadó rendelet megalkotása azért, mert Ajka város területén több esetben is előfordult, hogy kis alapterületű épületeket, konténereket helyeztek el a tulajdonosok a nagyobb területű ingatlanokon és ez problémás. Veszprém városában például ezt úgy kezelték, hogy a Helyi Építési Szabályzat alapján szabták meg attól függően, hogy az adott terület milyen beépítettségű körbe tartozik és az alapján 30%-ban határozták meg a beépíthetőségnek a mértékét. Először Ajka város is ebben gondolkodott, de elvetésre került, mert jóval több adóterhet jelentett volna a telekadó szempontjából a vállalkozásoknak és az adózóknak. Helyette egy új lehetőséggel álltak elő, amire azt mondták, hogy ez kevesebb adóbevéttel fog járni az önkormányzatnak, viszont kedvezőbb lesz a vállalkozásoknak. 100 m² alatti hasznos alapterületű építmény esetén telekadó, a fölötti építmény esetén építményadó kötelezettség áll fenn, 2016. január 1. napjától, a rendelet hatályba lépését megelőzően vagy a rendelet hatályba lépését követően ráépített vagy odahelyezett építmény esetén. Ez a fő lényege ennek a módosításnak.

2012. január 1. napjától a helyi adókról szóló törvény lehetőséget ad a külterületi beépítetlen telkek megadóztatására. Ajka város él e törvény adta lehetőséggel és jelen rendelettel bevezeti a külterületi telkekre vonatkozóan a telekadót, mely 200 Ft/m² lesz. Kijelölésre kerültek kedvezményes övezetek is, mely alatt az értendő, hogy a volt Ipari Park, melyet Főnix Parknak is mondanak, ami nem a teljes megfelelő erre a meghatározásra, mert abban van egy övezet, ami térkép szerint minden szempontból körülhatárolt és az 5 Ft/m²-rel fog adózni. Ezzel az övezettel határosan még van két olyan terület, ami 1 Ft/m² adótétellel fog adózni, ezeken kívül van még a 300 Ft/m²-es belterületi telek, és a 200 Ft/m²-es külterületi adótelek, ami még adóköteles építményadó szempontjából. Telekadóban nem kerül megadóztatásra a külterületi termőföld, telekadó hatálya alá nem tartozik a belterületi termőföld, ami művelés alatt van, az erdő, a tanya, a vasúti földterületek, a mocsár. Belterületi földterületen belül pedig értendő a szántó, a szőlő, a gyümölcsös, a nádas, a rét, a legelő, az erdő, a kert, a gyümölcsös, a tanya, a halastó, a temető, a közút területei, a vasút területei, a víztározók. Fontos, hogy az említettek a kivételek körébe tartoznak.

Pék Attila

Amennyiben valaki egy kis faházat, vagy egy konténert helyez el azon a területen, ami adóköteles lesz és nem éri el a 100 m²-ert, - a rendelet 2016. január 1.-től hatályba lép - mi történik akkor, ha egy gyorsított eljárással vesz még két konténert és 2016. január 10-re ott áll a plusz két konténer, akkor január 10-ig kell kifizetni a különbözetet?

Kellerné Kovács Rita

Nem, mert ugyanúgy működik, mint a gépjárműadó, tehát egész évre kell megfizetni az adót.

Dr. Pataricza György

Ha valakinek van egy hektár külterületi földje, az 10 000 m², mennyit fog adózni?

Csirkovics Ildikó

Amennyiben a tulajdoni lapon termőföldként szerepel a külterületen, nem tárgya a telekadónak nem lehet megadóztatni.

Fülöp Zoltán

Kérdezi, hogy belterületi ingatlan volt az a terület, melyet az Interspar megvásárolt több száz millió forintért az önkormányzattól, ezután mi fog következni? Azért teszi fel ezt a kérdést, hogy nem fél-e az önkormányzat attól, hogy a megvásárolt területen konténervárosok alakulnak ki.

Szorosan kapcsolódik ehhez az AVÉP Kft. mely önkormányzati tulajdonú az Unna utcában félbehagyott építkezéssel, 50 millió már a föld alatt van. Eladni nem tudja, felépíteni sem tudja.

Csirkovics Ildikó

Mivel lakóházas övezetben van, így teljes mentesség vonatkozik rá, 2016. januártól.

Fülöp Zoltán

Kérdezi, hogy mi van abban az esetben ahol belterületi ingatlanról beszélünk és családi házas övezetben ipari tevékenység folyik, hogyan kerül megosztásra a terület?

Csirkovics Ildikó

Pontosan meg kell nézni hány négyzetmétert tesz ki a vállalkozás célú építmény, eléri-e a 100 m²-ert, vagy nem. Amennyiben a vállalkozásra használt terület nem éri el a 100 m²-ert, akkor telekadó köteles lesz, 2016.01.01-től.

Fülöp Zoltán

Milyen módon történik az arányosítása?

Csirkovics Ildikó

Lakóházas övezetről van szó, a lakóház maga mentességet élvez, de van rajt egy ipari célú építmény. Nem lehet telekadóztatni, mert lakóházas övezetről lehet ez esetben beszélni, meg kell nézni, hogy hány négyzetméter az a bizonyos ipari építmény és miután a telekadó a lakóházas övezetben teljes mentességet élvez, ezért építményadóról lehet szó ebben az esetben.

Fülöp Zoltán

Mit lehet kezdeni azokkal az autókereskedőkkel, tüzéptelepekkel és egyébekkel ahol nagy a terület és viszonylag kicsi az építmény igény?

Csirkovics Ildikó

Szükséges megvizsgálni, hogy január 1-el mi a helyzet ezzel a bizonyos telekkel, először is ez nem lakóházas övezetben van, tehát nem lesz a mentességi kategóriák közt a telekadóban. Meg kell nézni, hogy jelen pillanatban mekkora a rajta lévő építmény, melyet már korábban felépített. Amennyiben ez kevés, akkor 2016. január 1-től mindenképpen telekadót fog fizetni, mert nem éri el a 100 m²-t. Ha jövőre még rá épít, akkor belép az építményadóba.

Dr. Pataricza György

Az építményadó indoklásában az szerepel, hogy a magánszemély adózó lakása mentes az építményadó alól, amennyiben lakhatásra használja. Ha van egy egyéni vállalkozó, aki irodának használja a lakását, akkor az adózik?

Csirkovics Ildikó

Az építményadónál a mentességi körben a jogi személyek, akik lakást vesznek és valamely családtag, vagy saját maguk laknak benne, de egy kft. tulajdonában van, akkor megadóztatásra kerül az építményadóban.

Dr. Pataricza György

Egyéni vállalkozónak van egy lakása és teljes egészében irodának használja, de nem viszi be a vállalkozásba, nem a vállalkozás tulajdona, nem amortizál, hanem csak használja, akkor mi a helyzet?

Csirkovics Ildikó

Építményadót fog fizetni.

Fülöp Zoltán

Adót mindig kellett fizetni, kell fizetni, ezt mindenki tudomásul veszi, de az adó mértékét, az adó bevezetésének a helyességét, lehetőségét figyelembe kell venni és mindenképpen szükség van türelmi időre a beépítéshez.

Dorner László

Jelenleg ez a rendelet nem ad erre lehetőséget.

Dorner László

Megítélése szerint az utóbbi ülés óta komoly könnyítések kerültek beépítésre ebbe a rendeletbe.

Szavazásra teszi fel, hogy a bizottság az I. számú határozati javaslat elfogadását javasolja a képviselő-testületnek.

A bizottság 4 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodás mellett meghozza az alábbi határozatát:

106/2015. (XI.30.) PÜB határozat

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság a „Telekadóról szóló új rendelet megalkotása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a rendelet egy olvasatban történő megalkotását javasolja a képviselő-testületnek.

A bizottság felkéri elnökét, hogy a javaslatot terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: 2015. november 30.

Felelős: a bizottság elnöke

Dorner László

Szavazásra teszi fel, hogy a bizottság a II. számú határozati javaslat elfogadását javasolja a képviselő-testületnek.

A bizottság 4 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodás mellett meghozza az alábbi határozatát:

107/2015. (XI.30.) PÜB határozat

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság az „Építményadóról szóló új rendelet” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a rendelet egy olvasatban történő megalkotását javasolja a képviselő-testületnek.

A bizottság felkéri elnökét, hogy a javaslatot terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: 2015. november 30.

Felelős: a bizottság elnöke

Fülöp Zoltán

Módosító indítványként kéri, hogy abban az esetben javasolja a két év türelmi idő bevezetését, ahol a meglévő épület 100 m²-re való bővítése is indokolt.

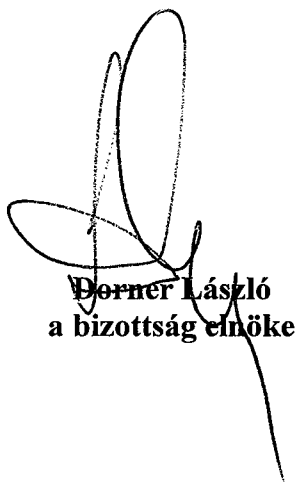
Dorner László

Szavazásra teszi fel Fülöp Zoltán képviselő javaslatát.

Megállapítja, hogy a bizottság 2 igen szavazattal, 4 nem szavazattal, tartózkodás nélkül a javaslatot elvetette.

Dorner László

Megköszöni a képviselők és a vendégek részvételét, a bizottsági ülést 14:00 órakor bezárja.



Dorner László
a bizottság elnöke

K.m.f.



Pék Attila
a bizottság tanácsnoka