

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** a Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat hivatalos helyiségében József Attila Művelődési Ház (3212 Gyöngyöshalász, Fő út 11.) 2016. november 30. napján 20.00 órakor megtartott soron kívüli Képviselő-testületi ülésről.

**Jelen vannak:** képviselők a jelenléti ív szerint;  
dr. Szabó Enikő jegyző;  
Labanczné Laki Andrea jegyzőkönyvvezető;  
8 fő érdeklődő választópolgár

A polgármester köszönti az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testületből 7 fő jelen van, így az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Javaslatot tesz arra, hogy a jegyzőkönyvvezető Labanczné Laki Andrea legyen.

A képviselő-testület a javaslatot 7 igen szavazat mellett egyhangúan elfogadta.

A napirendek tárgyalását a testület 7 igen szavazat mellett egyhangúan elfogadta, és így az alábbi napirendeket tárgyalja:

## **Napirend:**

**1./ A helyi iparűzési adóról szóló rendelet módosítása**

**Előterjesztő: Pásztor János polgármester**

**2./ A telekadóról szóló rendelet elfogadása**

**Előterjesztő: Pásztor János polgármester**

**3./ Magánszemélyek kommunális adójáról szóló új önkormányzati rendelet megalkotása**

**Előterjesztő: Pásztor János polgármester**

Napirendek tárgyalása.

**1./A helyi iparűzési adóról szóló rendelet módosítása**

**Előterjesztő: Pásztor János polgármester**  
(Előterjesztés csatolva!)

A polgármester bejelenti, hogy a napirendet a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tárgyalta, kéri az elnököt, ismertesse véleményüket.

## **Bizottsági vélemények:**

**Dr. Töröcsvári Zsolt István:**

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra, hogy 2 %-ról 1,5%-ra legyen csökkentve a helyi iparűzési adó mértéke.

**Pásztor János:**

Ez a javaslat lett átküldve az Apollo részére. A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség kért egy háromoldalú találkozót. Lényeg az, hogy próbáltak megegyezni, hogy mindkét félnek jó legyen. A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség is úgy gondolta, hogy korrekt ajánlat a helyi iparűzési adó mértékét levinni 0,075 %-ra és a telekadót pedig kivetni 120 Ft/m<sup>2</sup>-re.

Az egyeztetés miatt nem tudta a testület korábban tárgyalni a helyi adókat. Utána létrejött a háromoldalú találkozó (Apollo, Nemzeti Fejlesztési Ügynökség, Önkormányzat). Ezen a tárgyaláson már másképp álltak hozzá, nem tudja, hogy miért. Sajnos nem sikerült megegyezni ezen a tárgyaláson. Az Apollo részéről szeretnék, ha Szabó Ferenc (volt polgármester) által kiadott nyilatkozatot a jelenlegi Önkormányzat betartaná. Ők ezt nem tudják elfogadni. Ha leviszik az adó mértékét, akkor éves átlag 40 millió forint helyett, az Apollo támogatásával is csak kb. 20-21,5 millió lenne a bevétel. Szerinte ez elfogadhatatlan.

Létezik egy 2012-ben készült határozat az alábbi tartalommal:

A Gyöngyöshalászra betelepülni szándékozó beruházások érdekében

1. a termelés megindulásának évétől a negyedik év végéig az adó mértéke a nettó árbevétel (adóalap): 0,075%-a;
2. a termelés megindulásától számított 5. évben az adó mértéke a nettó árbevétel (adóalap): 0,75%-a

Ez a határozat elég rossz helyzetbe hozza a testületet. Javasolja, hogy a helyi iparüzési adóval kapcsolatos napirendet most ne tárgyalja a testület. Az említett határozat tartalmazza, hogy a termelés évétől számít, tehát ebben az évben még biztos, hogy nem lesz bevételük. Véleménye szerint addig ne változtatassanak az adó mértékén.

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsági ülés után küldtünk egy levelet az Apollo részére, hogy mit szeretnénk (mennyi lenne az iparüzési adó mértéke, és a telekadó mértéke). Erre az Apollo küldött egy válaszlevelet, amiből felolvassuk egy-két mondatot:

„Társaságunk véleménye nem változott a Szabó Ferenc korábbi polgármester által 2014. március 31-én aláírt szándéknyilatkozatban foglaltakkal kapcsolatban. A nyilatkozat során a polgármester az Önkormányzat képviselőjeként járt el, így nem volt okunk kétségbe vonni nyilatkozatának jogszerűségét. Tájékoztatom Tisztelt polgármester Urat, hogy amennyiben az Önkormányzat továbbra is elzárkózik Társaságunk üzleti döntésének alapját képező vállalkozásának végrehajtásától, úgy a Társaságunkat ért kárt bírósági úton is készek leszünk érvényesíteni az Önkormányzattal szemben.”

A fenti válaszlevélre a mai napon szeretnénk küldeni egy levelet, ebből is felolvassuk egy részletet:

„A velünk 2015-ben megkötött szerződésben azt vállalták, hogy településünkön négy éven belül megvalósítják az ipari beruházást, majd eleget tesznek foglalkoztatási kötelezettségüknek. Beruházásuk láthatóan gyors ütemben épül és magunk is bízunk benne, hogy vállalkozásukat 2019-ig a szerződés szerint teljesíteni tudják.

A Képviselő-testület álláspontja jelenleg az, hogy a használatbavételi engedély kiadásának éve előtt a helyi iparüzési adó mértékén nem változtat, amelyből Önöknek semmilyen hátránya sem származik, hiszen nem végeznek az adó hatálya alá tartozó tevékenységet, így ilyen jogcímen Önöket adófizetési kötelezettség jelenleg és várhatóan jövőre sem terheli.

A Képviselő-testület a jövőben nem zárkózik el attól, hogy az Önök termelésének megkezdését követően rendeletét adott esetben módosítsa és az adó mértékét leszállítsa, de ennek meghatározása során továbbra is figyelembe vesszük a helyi adókról szóló jogszabály bennünket is kötő előírásait.”

Kérdést tette fel Szabó Ferenc volt polgármesternek a 2012-es határozatban szereplő adatokról.

Hogyan kell a határozatot értelmezni? Az Apollo termelés megindulásának évétől a negyedik év végéig az adó mértéke 0,075% az 5. évtől pedig 0,75%. Viszont ha egy új beruházó lesz, akkor ismételen kezdődik, előről?

**Szabó Ferenc:**

A te kezdedben van a határozat, valószínű, hogy az van benne, amit felolvastál, viszont 2015-ben írta alá a polgármester a szerződést. Fogalmunk sem volt, hogy az Apollo idejön.

**Pásztor János:**

Ezt így nem lehet alkalmazni.

**Szabó Ferenc:**

Senkinek nem jutott eszébe még álmába sem, hogy más beruházót is idehoz.

Miután további kérdés, észrevétel nem volt, így a polgármester szavazásra tette fel, hogy a helyi iparüzési rendelet módosítása ne kerüljön tárgyalásra melyet a testület 5 igen szavazat és 2 tartózkodás mellett elfogadott.

***2./ A telekadóról szóló rendelet elfogadása***

**Előterjesztő:** Pásztor János polgármester  
(Előterjesztés csatolva!)

**Pásztor János:**

Mindenkinél ott az anyag, már egy hete kiküldésre került.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) által biztosított mozgástérben a Képviselő-testület jogosult arra, hogy a helyi sajátosságoknak, az adózók teherviselő-képességének és településen élők közösségi szükségleteinek együttes figyelembevételével, a törvényi kereteken belül alakítsa ki a helyi adók körét és azok mértékét.

Az önkormányzat adó megállapítási joga arra terjed ki, hogy a törvényben meghatározott típusú adók mindegyikét, vagy csak valamelyikét bevezesse, vagy mellőzze az adó megállapítást, a már megállapított adót a következő évre módosítsa, vagy hatályon kívül helyezze.

A Htv. szerint az önkormányzatoknak lehetősége van

- vagyoni típusú adók: építményadó és telekadó
- kommunális jellegű adó: magánszemélyek kommunális adója, valamint
- helyi iparüzési adó bevezetésére.

Htv. rendelkezései a telekadóról:

Az adókötelezettség

17. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alanya

18. § Az adó alanya (3. §) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.

Az adómentesség

19. § Mentés az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tény a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha a földterületen kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a.
- d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

20. § (1) Az adókötelezettség

- a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,
- b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,
- c) erdőnek minősülő telek esetében
  - ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy
  - cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján
- d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,
- e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség

- a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- b) az a) pontban foglaltaktól eltérően a
  - ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,
  - bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,
- d) az a)-c) pontban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,

e) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező - (1)-(2) bekezdésben nem említett - változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó alapja

21. § Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:

- a) a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe, vagy
- b) a telek korrigált forgalmi értéke.

Az adó mértéke

22. § Az adó évi mértékének felső határa:

- a) a 21. § a) pontja szerinti adóalap-számítás esetén: 200 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) a 21. § b) pontja szerinti adóalap-számítás esetén: a korrigált forgalmi érték 3%-a.

Az adónem bevezetésének indoklása

Az önkormányzati feladatok, szolgáltatások megfelelő színvonalú ellátásához illetve a település költségvetésében meghatározott feladatok forrásigényének biztosításához, az önkormányzat önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtéséhez elengedhetetlen a helyi közösség és a vállalkozások fokozottabb szerepvállalása, a közös terhekhez való hozzájárulása, melynek egyik hangsúlyos eszköze a helyi adók rendszere.

Az elmúlt években számos jogszabály lépett életbe, melyek az önkormányzati költségvetés bevételi forrásait és kiadásait jelentősen befolyásolták. Ennek megfelelően a működési költségek racionalizálása mellett szükséges bevételeink növelése a zavartalan önkormányzati működés fenntartásához.

Az önkormányzati bevétel növelési lehetőségnek egyik fontos eleme a helyi adóbevételek telekadóval történő kiszélesítése, ezáltal biztosítva, hogy azok a földtulajdonosok is vegyék ki részüket a helyi közteherviselésből, akik az eddigi adózási szabályozás mellett ezt nem tették meg.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a melléklet szerinti rendeletet elfogadni szíveskedjék.

A polgármester bejelenti, hogy a napirendet a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tárgyalta, kéri az elnököt ismertesse véleményüket.

#### **Bizottsági vélemények:**

##### **Dr. Tőrcsvári Zsolt István:**

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra, a telekadóról szóló rendelet megalkotását

#### **Kérdés, észrevétel:**

##### **Szabó Ferenc:**

Mi indokolja a telekadó bevezetését, ha az iparüzési adót nem módosítjuk. Várja a választ a kérdésére.

##### **Hegedűs Gyula:**

1 hektárt meghaladó területről van szó, vagy több telek együttesen?

**Dr. Szabó Enikő:**

Darabonként, tehát az egybefüggő területekről van szó.

**Pásztor János:**

Telekadó az egy helyrajzi számra vonatkozik, ami meghaladja az 1 hektárt.

**Hegedús Gyula:**

Belterületről van szó?

**Pásztor János:**

Gyöngyöshalász közigazgatási területére vonatkozik.

**Hegedús Gyula:**

A szántó az telek?

**Pásztor János:**

A telek az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület. Az Apollo területe az telek.

**Hegedús Gyula:**

Nagymértékben az Apollot érinti, a helyi iparüzési adóban sem lesz módosítás. Célszerű lenne, ha megvárnánk, hogy mi lesz a tárgyalások vége. A megegyezési lehetőséget rontja véleménye szerint. A hitelünket, az alku tárgyát rontja, a másik oldalnak is ismernie kellene a szándékunkat. Nem vagyunk olyan helyzetbe, hogy azt csináljunk, amit akarunk.

**Pásztor János:**

Amióta tudja, hogy létezik a kötelezettségvállalási nyilatkozat, törli az agyát és a többiek is a megoldásra. Az Apollóval a tárgyalások nagyon fontosak. Viszont el kell mondania, hogy a SIAD nem kér semmilyen adókedvezményt. Ilyen adókra eddig nem volt szükség, hiszen nem voltak beruházók. Éves szinten a településnek 84 millió forint adóbevételt hozna a telekadó, ha 120,- Ft/m<sup>2</sup> elfogadja a Képviselő-testület. Az a cél, hogy a falu minél több pénzt tudjon beszédni. Az Apollo 70 hektár jó minőségű földet kapott. A bevételt a testület az utakra szeretné fordítani.

**Hegedús Gyula:**

Célszerű-e ezt az adót most bevezetni, amikor folynak a tárgyalások? Tudja, hogy sokat fáradoznak ezzel. Örültünk, hogy idejött. Egy folyamat elkezdődött, ami még nincs lezárva, meg kellene várni a tárgyalások végét.

**Forgó Ilona:**

Őn az Apollo érdekét vagy a község érdekeit védi? Véleménye szerint nem biztos, hogy sajnálni kell egy ekkora céget.

**Szabó Ferenc:**

Nem vállalkozóbarát, mi ellene megyünk a beruházónak.

**Pásztor János:**

Nyilatkozatba az volt benne, hogy a telekadó nulla forint. Lenulláztad a falut.

**Salamon Tamás:**

Tárgyalások nagyon komolyak voltak a Nemzeti Fejlesztési Ügynökségnél. Adóbevételnél milliárdos összeg hangzott el. A Képviselő-testület és a falu lakossága nem tudott erről a kötelezettségvállalási nyilatkozatról. Legelső beszélgetésnél a telekadó elfogadható volt, utána ezen változtattak. Az ő részükről elhangzott, hogy ezeket a mentességeket egy csomagba kapták. Meg kellene egyezni.

**Szabó Ferenc:**

Amit Salamon Tamás alpolgármester elmondott az teljesen korrekt. Ha nem lenne ez az arány, akkor nem lenne itt az Apollo és nem lenne most vita.

**Hegedűs Gyula:**

Szimpatikus tárgyalás az mindig eredményesebb szokott lenni. Olyan nem lesz, hogy kimondotok egy összeget ő meg fizet.

**Pásztor János:**

A helyi adókat a Képviselő-testület veheti ki.

**Papp László:**

Ne az Apolloval küzdjön a testület, hanem Nemzeti Fejlesztési Ügynökséggel. Más forrásból jöjjön a segítség. A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség álljon helyt.

**Pásztor János:**

Annyit tenne hozzá, hogy a 70 hektár után építményt csak akkor lehet levonni, ha már kaptak használatbavételi engedélyt. A maximum 200,- Ft/m<sup>2</sup> lehet, az ő javaslata 120,- Ft/m<sup>2</sup>, úgy érzi, hogy ez méltányos.

Miután további kérdés, észrevétel nem volt, így a polgármester szavazásra tette fel az előterjesztett rendelet tervezetét, melyet a testület 5 igen 1 nem szavazat és 1 tartózkodás mellett elfogadott és az alábbi rendeletet alkotta:

**Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2016. (XII.01.)  
önkormányzati rendelete a telekadóról**

(rendelet mellékelve)

***3./ Magánszemélyek kommunális adójáról szóló új önkormányzati rendelet megalkotása***

**Előterjesztő:** Pásztor János polgármester  
(Előterjesztés csatolva!)

**Pásztor János:**

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló rendeletét a Képviselő-testület a 21/2015. (XII.01.) önkormányzati rendeletével alkotta meg. A telekadó bevezetésére tekintettel a magánszemélyek kommunális adójáról szóló rendeletet felül kell vizsgálni. Célszerű egy olyan új rendeletet alkotni, amely összhangban van a most megalkotásra kerülő a telekadóról szóló rendelettel. Az új rendeletben pontosításra került az adó tárgya, azonban az adókötelezettség mértéke tekintetében nem hoz változást a rendelettervezet.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a melléklet szerinti rendeletet elfogadni szíveskedjék.

A polgármester bejelenti, hogy a napirendet a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tárgyalta, kéri az elnököt ismertesse véleményüket.

**Bizottsági vélemények:**

**Dr. Törcsvári Zsolt István:**

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra, Magánszemélyek kommunális adójáról szóló új önkormányzati rendelet megalkotását

**Kérdés, észrevétel:**

**Magos János:**

Mentességek maradnak?

**dr. Szabó Enikő:**

Igen.

Miután további kérdés, észrevétel nem volt, így a polgármester szavazásra tette fel az előterjesztett rendelet tervezetét, melyet a testület 7 igen szavazat mellett egyhangúan elfogadott és az alábbi rendeletet alkotta:

**Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2016. (XII.01.)  
önkormányzati rendelete a magánszemélyek kommunális adójáról**

(rendelet mellékelve)

**Tájékoztatások, észrevételek:**

**Hegedűs Gyula:**

Korábban felvettette, hogy a Vasút utcába még szükség lenne két autó zúzalékra, és még azóta sem vitték ki.

**Pásztor János:**

Egy héten belül orvosolni fogják.

**Hegedűs Gyula:**

Hátul a földútnál véleménye szerint el lett sietve, a sárral összekeveredett a zúzalék. Arra nagy kavicsréteg lett volna jó. Vasút útnál van egy mezőgazdasági terület és az ott fog maradni parlagon. Már egyre kevesebben művelik. Élég szélesre lehetne kialakítani, és a nagy gépeknek is megfelelné.


**Pásztor János:**

2-3 éven belül lehet a Vasút út aszfaltos. A térképen, amit most művelnek a lakók az útként szerepel, alkalmas mezőgazdasági gépek járására. Amit mond a képviselő úr az nagyon jó ötlet, ők is így szeretnék megcsinálni.

Miután egyéb bejelentést, kérdés nem hangzott el, így a polgármester megköszönte a jelenlévők részvételét, és az ülést bezárta.



**Pásztor János**  
polgármester



**Dr. Szabó Enikő**  
jegyző