



E l ő t e r j e s z t é s

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012.(XII.21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. augusztus 29-i** ülésére

1. napirendi pont: A helyi adókról szóló 33/2015.(XI.25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata Brassói Béla kerepesi lakos kérelmére

Előterjesztő: Oláh János jegyző

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens

Az előterjesztést tárgyalja: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Brassói Béla kerepesi lakos 2017. június 6-án indítványozta a helyi adókról szóló 33/2015.(XI.25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát, s kérte a 2737 hrsz-ú kerepesi ingatlana után kivetett kommunális adó törlését. Indokként előadta, hogy az ingatlan megvételekor 3 helyrajzi számon jutottak a derékszj parcellához hasonló területre, mert csak egyben voltak értékesíthetők. Az egyik helyrajzi számon lakóház és kert található, a másik vízmosás, a harmadik, adóztatás alá vont terület megközelíthetetlen, eladásra, beépítésre, művelésre alkalmatlan.

A hivatkozott rendeletünk alapján történik többek között a be nem épített telkek adóztatása a kommunális adó vonatkozásában is.

Kérelmét az előterjesztéshez csatoljuk, amelyhez tartozik az Ügyfél által benyújtott földhivatali helyszínrajz, valamint egy kivonat az önkormányzat – adott ingatlanra vonatkozó – Helyi Építési Szabályzat övezeti tervlapjáról.

A Kérelmező tulajdonát képező ingatlan övezeti besorolása a HÉSZ szerint Kb-Vm övezet, amely az OTÉK rendelkezése alapján különleges besorolási vízmosás elnevezésű övezet, amely lakáscélú ingatlan elhelyezésére nem alkalmas. Erre utal a Kérelmező levele is, melyben az ingatlan korlátozott megközelíthetőségét és beépítésre alkalmatlan méretét is megjelöli az adómentesség megállapításának indokaként. A képviselő-testület előterjesztésem alapján 2008-2010 között már tárgyalta, akkor azonban az érintett ingatlantulajdonosok közösségi az önkormányzat rendezési gondolatát nem támogatta. A kommunális adóra vonatkozó jogszabályok általános módon nem mentesítik a kommunális adó fizetése alól azon ingatlanok körét, amelyek elhelyezkedésük, vagy méretük okán beépítésre alkalmatlanok, pusztán az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés – tulajdonlap – tartalma alapján történik az adó megállapítása. Ebben az esetben a Kérelmező tulajdonát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a nem hiteles tulajdoni lap szerint kivett beépítetlen terület, ezért az adóköteles. Jelen esetben a képviselő-testület két dolgot tehet; érvényben hagyja a kommunális adóra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseit és az érintett ingatlantulajdonos adófizetési kötelezettsége továbbra is fennáll, illetve az érintett területtömbben speciálisan, egyedi módon kialakult – hatályos jogszabályok szerint már nem megfejező jogállapotú – területtömbre vonatkozóan általános érvényű, de területileg lehatárolt jellegű szabályozást

kíván alkotni annak érdekében, hogy a Kérelmező ingatlanával azonos jogállapotú ingatlanok mentesülhessenek a jövőben a kommunális adóteher alól.

Kérem a képviselő-testület tagjait, hogy az előterjesztéshez csatolt dokumentumok áttekintése után szükséges esetben a helyszínen tényleges megismerésével alakítsák ki álláspontjukat.

1.

.../2017.(VIII.29.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Brassói Béla 2144 Kerepes, Rét u. 55. szám alatti kérelmező 2017. június 6-án érkezett kérelme ügyében az érintett önkormányzati rendeletek áttekintése és mérlegelés után nem kíván módosítani a hatályos, a helyi adókról szóló 33/2015.(XI.25.) önkormányzati rendeletén, és ezáltal nem kíván egyedi módon mentességet biztosítani Kérelmező vonatkozásában.

A képviselő-testület fölkéri a polgármestert, hogy a testület döntéséről a tulajdonost értesítse.

Határidő: 2017.09.15.

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

2.

.../2017.(VIII.29.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Brassói Béla 2144 Kerepes, Rét u. 55. szám alatti kérelmező 2017. június 6-án érkezett kérelme ügyében az érintett önkormányzati rendeletek áttekintése és mérlegelés után módosítani kívánja a hatályos, a helyi adókról szóló 33/2015.(XI.25.) önkormányzati rendeletét.

A képviselő-testület fölkéri a jegyzőt a 2715, 2716, 2721, 2722, 2727, 2732, 2737, 2738, 2744, 2745, 2750, 2751, 2756, 2763, 2764 és 2765 hrsz-ú ingatlanok kommunális adómentességére vonatkozó szabályokat tartalmazó, a helyi adókról szóló 33/2015.(XI.25.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítésére.

A képviselő-testület fölkéri a polgármestert, hogy a testület döntéséről a tulajdonost értesítse.

Határidő: 2017.09.15.

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

Kerepes, 2017. augusztus 14.



Oláh János
Oláh János
jegyző

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre utca 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/77236/2017

2017.08.14

Szektor : 61

KEREPES

Belterület 2737 helyrajzi szám

2144 KEREPES Szabadság út 2737 HRSZ. "feülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alrészlet adatok

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

435

0.00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 49907/2008.05.21

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 49907/2008.05.21

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49907/2008.05.21

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név :

szül. :

a.név :

cím :

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



**KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE, MINT
ÖNKORMÁNYZATI ADÓHATÓSÁG**

H – 2144 Kerepes, Vörösmarty u.2

Tel.: 06 28 561 061

Fax: 06 28 561 060

Ügyiratszám: 3307-4/2017

Tárgy: eljárás felfüggesztése

V é g z é s

Brassói Béla (adóazonosító: 8313343354) 2144 Kerepes, Rét utca 55.szám alatt lakóhellyel rendelkező adózó 2017.június 6-án benyújtott magánszemélyek kommunális adójának törlésére irányuló kérelme tárgyában az eljárást Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntéséig, de legkésőbb 2017.szeptember 30-ig felfüggesztem.

Döntésem ellen a végzés kézhezvételétől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatalhoz címzett, de Kerepes Város Önkormányzatának Jegyzőjéhez benyújtott illetékköteles fellebbezéssel élhet. A fellebbezés illetéke 3000 Ft, melyet a 10402142-49545248-56551210 számú számlára kell megfizetni.

I n d o k o l á s

Brassói Béla 2017.június 6-án kérelmet nyújtott be Hatóságunkhoz, melyben Kerepes Város Önkormányzatának illetékes szervét kérte Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 33/2015 (XI.25.) számú rendeletének(továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálatára.

Kérelmében a Kerepes 2737 hrsz-ú ingatlan után kivetett magánszemélyek kommunális adójának törlését kéri. Indoklásként előadta, hogy az ingatlan Kerepes azon részén fekszik, ahol a tulajdonosok az ingatlanok megvételekor 3 helyrajzi számon jutottak a derékszűj parcellához hasonló területre, mivel ezek csak egyben voltak értékesíthetőek.

Az első helyrajzi számon (2735) a lakóház és a kert található, a második helyrajzi számon(2736) a vízmű, a harmadikon(2737) pedig az adóztatás alá vont terület, mely a tulajdonosok számára megközelíthetetlen, eladásra, beépítésre, művelésre alkalmatlan terület.

Tekintettel arra, hogy Rendelet módosítása Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének a hatáskörébe tartozik, így az adózó által benyújtott kérelem érdemi elbírálására a Képviselő-testület döntését követően kerülhet sor.

A Rendelet módosításáról szóló előterjesztést a Képviselő-testület várhatóan a következő rendes és soros ülésén, 2017. augusztusban 29-én tárgyalja.

Ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 32. §-ának (1) és (8) bekezdése alapján az eljárást végzéssel felfüggesztettem.

Az eljárás felfüggesztésekor minden határidő megszakad, és az eljárás felfüggesztésének megszüntetésekor az ügyintézési határidő kivételével újra kezdődik. A felfüggesztés időtartama alatt megtett valamennyi eljárási cselekmény hatálytalan, kivéve azokat, amelyek a felfüggesztési ok megszüntetésére irányulnak.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (2)-(3) bekezdései, valamint a 99. § (1) bekezdés alapján adtam meg.

Az fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. §-a alapján állapítottam meg.

Kerepes, 2017.június 21



Oláh János jegyző nevében és megbízásából:

Murányiné Korpás Márta adócsoport-vezető

Kerepes Város Önkormányzata

ÉRKEZETT

2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.

2017 JUN 06.

Jónelli

Tárgy: Kérvény, kommunális adókötelezettség alóli mentességére

Azonosító: 1538

2017 JUN 06.

3307-3 2s A

d: Balgómester

Alulírott: Brassói Béla a Kerepes 2737 hrsz -ú ingatlan haszonélvezője

Jogorvoslati lehetőséggel élve, kérem az Önkormányzat illetékes szervét, hogy szíveskedjen - a 2015-ben hozott rendeletüket, amely a beépítetlen területekre kivetett kommunális adóra vonatkozik - elbírálni az alulírott esetében, és amennyiben lehetséges számomra kedvező döntést hozni.

Fellebbezésemet az alábbiakkal indoklom:

A szóban forgó terület a Szabadság út páros oldalán, fekvését tekintve az erdővel határos

A tulajdonosok az ingatlan megvételekor 3 helyrajzi számon jutottak a derékszj parcellához hasonló területhez, mivel ezek csak egyben értékesíthető ek.

Az első hrsz.-on az ingatlan és kert található, melyre fizetve van a kommunális adó, a második hrsz. a vízmosás, harmadik hrsz. pedig az a terület (amelyre most újonnan kivetették az *ingatlanadót*) ami egy olyan terület ami a vízmosással egy hrsz. alá nem vonható.

A terület a vízmosást követően, a patak kiszélesedett meredek ártere után fekszik, ebből következően a tulajdonosok számára is megközelíthetetlen, hasznosíthatatlan, eladásra, beépítésre, művelésre alkalmatlan, az erdő részét képezi.

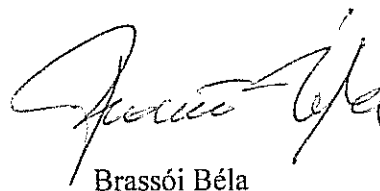
A területek nagyságát tekintve sem felelnek meg egy építési telek minimális méretének.

Mіндеzen indokok alapján, kérem szíves belátásukat, és kivétel alá venni, valamint az adófizetési kötelezettség alól a fenti hrsz.-ú területet felmenteni, visszamenőleges hatállyal.

Mellékelve helyszínrajz másolat.

Kerepes, 2017-05-29

Köszönettel:



Brassói Béla

2144 Kerepes Rét u. 55.

adba2: 8313343354

HELYSZÍNRAJZ

2735
Helyrajzszám

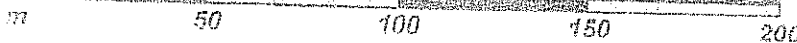
Adatszolgáltatás a
2018/2009
iktatószám alapján.

65-242-143

246529



1:2000



Gödöllő, 2009 MÁJUS 04 11:02

Nagy Zoltán