17. számú J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. december 13-án megtartott üléséről.

Ülés helye: Pilisszántó Község Tanácsterme

Jelen vannak: Csicsmanczai Tamásné polgármester, Kormos Margit alpolgármester, Bakonyi Zsolt, Faidt Lilla Gréta, Fekete Gyula, Kosztolánszky Zoltán, önkormányzati képviselők, összesen: 7 fő.

Tanácskozási joggal megjelent: Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória jegyző

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Üdvözli a képviselő-testületi ülésen megjelent települési képviselőket, községi lakosokat. Tájékoztatja a képviselőket, hogy Bakonyi Zsolt képviselő úr jelezte, hogy később jön, és Jánszky István képviselő úr nem jelezte, hogy nem tud jönni, ezért abban bízik, hogy picit késve érkezik, ezt követően ismerteti a napirendi pontokat, amelyet a képviselők egyhangúlag elfogadtak. Elhunyt Kormos Flórián (1967-1979) volt tanácselnök emlékének egy perces néma felállással tisztelegtek.

1. **Kertész Ágnes védőnő** kérelmének elnapolása

Előadó: Csicsmanczai Tamásné közli az elnapolásra vonatkozó kérelmet, és közli, hogy a 2012-es évben szeretné az érintett ha az ügyét tárgyalnák.

2. **Pilis-Buda-Zsámbék Többcélú Kistérségi Társulás, társulási megállapodásának módosítása**

Előadó: Csicsmanczai Tamásné

Tekintettel arra, hogy a gyermekjóléti feladatellátásával kapcsolatban a Szociális intézményfenntartó társulás alközpontokat hozott létre a Társulási megállapodást módosítani kell. A társulási megállapodás alközpontokat hozott létre gyermekjóléti feladatellátással kapcsolatosan.

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

116/2011.(XII.13.) számú önkormányzati határozata:

A Pilis-Buda-Zsámbék Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsa úgy dönt, hogy a Társulási Megállapodásnak a szakmai központok felsorolását tartalmazó VIII. Fejezet b) pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„b) A Társulás a II.5. pont a) b) és d) pontjai szerinti feladatokra alközpontokat hozott létre az alábbiak szerint:

- oktatás és nevelés: Zsámbék, Solymár (pedagógiai szakszolgálat)
- szociális és gyermekjóléti feladatellátás: Perbál, Pilisvörösvár, Solymár alközpontokkal”

E rendelkezés 2012. január 1-től hatályos.

Pilisszántó, 2011. december 13.

határidő: azonnal
felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester

3. A helyi iparűzési adóról szóló 14/1996 számú önkormányzati határozat módosítása
Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

A polgármester elmondta, hogy a helyi iparűzési adóról szóló 14/1996 számú önkormányzati határozatot aktualizálni kell.
A mellékletében az alapítványok jegyzékét kellett pontosítani, az alapítványok támogatásának összegével lehet csökkenteni a helyi iparűzési adó mértékét.
A polgármester felkéri a testületi tagokat, hogy aki egyetért a helyi iparűzési rendelet 1. számú mellékletével és a melléklet szerinti módosítással az kéz feltartással szavazzon.

Kosztolánszky Zoltán: ha felajánlják a helyi iparűzési adójuk egy részét a cégek akkor az nem jelent-e bevétel kiesést.

Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória: semmi nem változott csak a melléklet, a rendelet nem, hiszen a támogatható alapítványok változtak.

Csicsmanczai Tamásné szabályozva van, hogy mennyi a felső határ amit az alapítvány felé fel lehet ajánlani.

Kormos Margit: a teljes összeget nem lehet felajánlani.

Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória: szabályozva van a helyi adókról szóló és az adózás rendjéről szóló törvényben .

Csicsmanczai Tamásné: a felsorolt alapítványok megfelelnek a jogszabályoknak, gondolod a Faluszépítő Egyesület is szerepelhetne itt?

Kormos Margit: nem a Faluszépítő Egyesület nem de a PISZE az egyesület szerintem

Fekete Gyula: elég régi, biztosan be van jegyezve.

Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória: sajnos a régi mellékletet nem hoztam magammal

Fekete Gyula: az az érdekes, hogy milyen mértékig lehet befizetni az alapítvány javára.

Csicsmanczai Tamásné: én úgy gondolom, hogy mindenki megnézi a rendeletünket.

Csicsmanczai Tamásné: 17.26-kor megérkezett Bakonyi Zsolt képviselő úr is.
A polgármester tájékoztatja a képviselő urat, az eddig elhangzottakról. Tájékoztatja továbbá a testületet, hogyaz Alapítványok jegyzékét a régit és az újat össze kéne hasonlítani, ezért valószínű, hogy a harmadik napirendi pont is elnapolásra kerül.

Csicsmanczai Tamásné: szavazásra teszi fel a kérdést

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen (egyhangú) szavazattal egyetértett az elnapolás tényével.

4. A helyi telekadóról szóló …/2011 számú önkormányzati rendelet-tervezet megvitatása
Előadó: Csicsmanczai Tamásné

Csicsmanczai Tamásné: a helyi telekadó mértéke: 100,-ft./m2/év, felsorolja a rendelet, hogy mely esetben kell alkalmazni., a telekadó a belterületi üresen álló telekre vonatkozik. Kedvezmények adására ad lehetőséget az 1991 évi XX. tv.
A polgármester javaslatot tett arra vonatkozóan, hogy aki a csatorna beruházásban részt vesz, azaz a csatorna hálózatra rá köt, már pedig az kötelező, 50 %-os kedvezményben részesüljön az adót illetően.

Kosztolányszky Zoltán: javasolnám, hogy a Nyúl dombon lévő telkeket megválthassák az ottani tulajdonosok, hiszen nem tudják értékesíteni a saját tulajdonukat.

Csicsmanczai Tamásné: a képviselő úr javaslatát támogatom, hiszen van olyan család aki nem tud az ott lévő telkére házat építeni, mivel megváltozott az anyagi helyzete, a családi állapota, nincs forrás a megvalósításhoz. Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy egy olyan teher van a nyakában, ami még tetőzik egy adóteherrel is. Javaslom, hogy a későbbiekben ezt mint lehetőséget megfontolhatnánk.

Bakonyi Zsolt*:* annak idején nagyon kedvező áron kapták meg ezeket az ingatlanokat.

Csicsmanczai Tamásné: nem kell most dönteni, de gondolkozzunk el rajta, hogy mi lenne a megoldás.

Fekete Gyula: a kedvezmény mértékével van a gond, erre kellene szülessen megoldás

Bakonyi Zsolt: éppen a telekspekuláció miatt lett ez a dolog kitalálva, hogy ne lehessen másnak csak az önkormányzatnak visszaadni.

Kosztolányzky Zoltán: ez a probléma talán 20 telket érint.

Bakonyi Zsolt: nem, ez nem így van, hiszen körülbelül 10 telket érint.

Kosztolánszky Zoltán: az önkormányzat is megszabadul ettől a tehertől, s így úgymond mindenki jól jár.

Bakonyi Zsolt: az önkormányzatnak ez nem teher.

Fekete Gyula: ha valakinek van egy telke az terhet nem jelent, de tudom mire gondolsz, persze nem egyszerű a probléma.

Csicsmanczai Tamásné*:* Jó de ez egy olyan telek amit nem tud eladni. Tudomásul kell venni, hogy az önkormányzatokat rákényszerítik az adókivetésre. A környékbeli falvakban is látszik egyre több adót vetnek ki, pl. Pilisszentkereszt bevezette az építményadót, Pilisvörösváron 2012 január 1-vel a kommunális adót vezetik be. Solymáron is van telekadó. Kénytelenek vagyunk, és lehet, hogy ez csak a kezdet.

Bakonyi Zsolt: senkinek sem tetszik, és senki sem szeret fizetni, de hát a muszáj az nagyúr.

Kormos Margit: valamikor azért kapták kedvezményesen ezeket a telkeket, hogy építkezzenek rajta, nem azért, hogy eladja.

Kosztolánszky Zoltán: van olyan ember aki talán, ha nehezen is tud építkezni, s van aki nem tud építkezni, mert nincs olyan anyagi helyzetben. Önhibáján kívül került olyan helyzetbe, hogy nem tudja betartani a megállapodást.

Csicsmanczai Tamásné: az aki viszont ráépített az el is tudta ezután adni.

Bakonyi Zsolt: abban az időben az volt a cél, hogy minél több szántói tudjon helyben építkezni és olcsón telekhez jusson. A jövőt illetően is az lesz a cél ha lesz ilyen lehetőség, hogy a helyi fiatalokat kell támogatni, hogy itt tudjanak élni és építkezni. Minél inkább itt tartani őket, had tudjanak családot alapítani. Valahol én annak lennék a híve ha el is adja akkor helybelinek, tehát helyi lakos legyen az új tulajdonos is. Ha van rá igény akkor itt lehessen eladni. ne idegen kezébe kerüljön.

Csicsmanczai Tamásné: igen hát ezt is lehet befolyásolni a megváltás mértékével. Például ha pilisszántóinak lesz eladva akkor egymillió a megváltás összege, ha idegennek lesz eladva akkor kétmillió legyen a megváltás összege.

Bakonyi Zsolt: valami ilyen jellegű variáció lenne a megoldás például.

Csicsmanczai Tamásné: igen ez is lehet egy megoldás, hogy megkönnyebbítsük azoknak a helyzetét, akik ezáltal egy harapófogóba kerülnek. Szavazhatunk akkor a rendeletről.
Akkor aki ezzel az 50 %-os kedvezmény kiegészítéssel a rendeletet elfogadja az kéz feltartással szavazzon.

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen (egyhangú) szavazattal egyetértet rendelet tervezettel.

Pilisszántó, 2011. december 13.

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2011.(XII.14.) számú önkormányzati rendelete
a helyi telekadóról

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában meghatározott jogkörében eljárva, valamint a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi törvény 1. §-ában kapott felhatalmazása alapján a helyi telekadóról az alábbi rendeletet alkotja.

I. rész

Az adó megállapítása és az adókötelezettség

1. §

Pilisszántó Község Önkormányzat a (továbbiakban: önkormányzat) közigazgatási illetékességi területén e rendeletével a telekadót bevezeti.

2. §

Adóköteles az önkormányzat illetékesség területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek) Az adókötelezettség kiterjed az illetékességi területen lévő ingatlantulajdonra, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra.

E rendelet alkalmazása során:

-belterületi földrészlet: Épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan -nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telkek.

-vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is - a földhasználat és a lakásbérlet.

3. §

(1) E rendelet alkalmazásában adóalanynak minősül és a rendelet hatálya kiterjed:
a) magánszemélyre,
b) jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra,
c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésre,
d) a külföldi magánszemély és szervezet is, feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonosság nem biztosítja. A viszonosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.
e) több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadának arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adóalany.

Az adó alanya az, aki naptári év első napján a telek tulajdonosa.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki,
a) a Magyar Nemzeti Bankra,
b) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt- re,
c) az Államadósság Kezelő Központ Rt-re,
d) a büntetés végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés végrehajtási vállalatra és annak a fogvatartottak foglalkoztatását végző vállalatra,
e) az Észak-atlanti Szerződés Szervezete és az Észak-atlanti Szerződés alapján felállított nemzetközi katonai parancsnokságokra.

4. §

Feltételes alanyi adómentesség

(1) Mentes a telekadó megfizetése alól:
1) társadalmi szervezet,
2) egyház,
3) alapítvány,
4) közszolgáltató szervezet,
5) köztestület,
6) az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár,
7) a magánnyugdíj pénztár,
8) költségvetési szerv, a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési oktatási intézmény
abban az adóévben, melyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldi adófizetési köztelezettsége
- illetve költségvetési szerv esetében - eredménye szerint a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

(2) Feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóság felé.

5. §

(1) Mentes az adó alól:
1) az építési tilalom alatt álló telek,
2) a helyi és a helyközi tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telkek után
3) azon telek egésze után amelyen lakó épület egyéb gazdasági szolgáltató épület áll, amennyiben ezek engedély kötelesek.
4) szociális, egészségügyi gyermekvédelmi, nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség, a költségvetési szerv az egyház tulajdonában álló építményhez tartozó teleknek a teljes területe,
5) az épületnek, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményhez tartozó - jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított - védő (biztonsági) terület,
6) erdő művelési ágban nyilvántartott terület,
7) az az adóalany aki közműfejlesztési hozzájárulást fizet mentesül az adó összegének 50 %-a alól.

6. §

Az adókötelezettség keletkezése megszűnése

(1) Adókötelezettség keletkezik:
a) a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és /vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
b) a telken lévő építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, a lebontást követő félév első napján.

(2) Az adókötelezettség megszűnik
a) a telek külterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján
b) beépítés esetén a beépítés évének utolsó napján
c) építési tilalomnak az év első felében történő kihirdetése esetén a félév utolsó napján

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

7. §

Az adó alapja

Az adó alapja a telek m2-ben számított területe.

8. §

Az adó mértéke

Az adó évi mértéke 100,- Ft/m2/év

9. §

Záró rendelkezések

(1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadóak.

(2) E rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba.

Pilisszántó, 2011. december 13.

Csicsmanczai Tamásné
polgármester

Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória
jegyző

5.Egyéb
Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné: Koblencz Sándor és Koblencz Sándorné tényvázlat mellett egy kérelmet nyújtottak be, mely szerint 1986-ban vásárolták meg az ingatlanukat és akkor kitűzésre került, körbe lett kerítve. Későbbiek folyamán a telek megosztásra került és eladtak belőle és egy peres ügy folytán vázlat felmérés készült, mely során kiderült, hogy a közterületből is el van kerítve. A rajzon jól látni, hogy hol van a térképi határ és hogy hol van ténylegesen a kerítés, mert ugye ez egy nagyon régi állapot és ők szeretnék, hogyha ez rendezésre kerülne. A vázlat rajzon látni, hogy ez nem egyedi, hanem másnál is fennáll ez az állapot, a többi telek előtt is el lett kerítve az útból ettől függetlenül az út elég széles, biztonsággal jól járható. Ráadásul a közművek is pont ezen a részen terülnek el. Ilyen esetekben a térképészeti hibát ingyen javítja a Földhivatal, mint volt is rá példa a Petőfi Sándor utcában. Nem kell semmiféle illetéket megfizetni. Ez a lehetőség a területhiba kijavításának kérelme amit javasolnánk.

Bakonyi Zsolt: És akkor ezt a területet ők megveszik amit pluszban használnak.

Csicsmanczai Tamásné: ebben az esetben az önkormányzat lemond a tulajdonos javára.

Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória: bár az út forgalomképtelen, és ez útként van nyilvántartva, de már évtizedek óta ilyen állapot áll fenn. Gyakorlatilag el is birtokolhatják. Ebben az esetben a polgármester asszony által elmondott földhivatali térképészeti javítás vagy egy földhasználati szerződés jöhet szóba.
A testületi tagok úgy gondolják, hogy egy bérleti szerződés jöhetne létre.

Fekete Gyula: valamilyen megállapodás formájában jó lenne szerződni a tulajdonosokkal.

Bakonyi Zsolt: akkor gyakorlatilag tulajdonképpen ez az állapot az összes itt lévő telket érinti.

Csicsmanczai Tamásné: az önkormányzatnak is jó az ha az út ténylegesen ott megy, ahol a térképen szerepel. Az ő esetükben az mondták ez 27 m2. Ők azt mondják, hogy a másik fél állandóan ezzel a problémával revolverezi, és ezért szeretnék ezt rendezni.

Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória: több telek tulajdonost érint az adott területen, nyilvánvalóan az lenne a jó ha meg tudnánk oldani. Globális megoldást kell találni.

Csicsmanczai Tamásné: 2011. szeptember 23-i térkép van a kezünkben, itt van ki van mérve. Korábban nem a mai modern eszközökkel mértek, hanem elindultak a templom toronytól és mértek.

Bakonyi Zsolt: sok utcában van ilyen. Én azzal a javaslattal értenék egyet, hogy erre a területre bérleti megállapodást kellene kötni, azért mert ez valószínű elő fog jönni más utcákban is, hiszen lehet az is, hogy lesz olyan utca ahol nagyobb területet érint a dolog így az önkormányzat még egy nagyobb területvesztést is megélhet ami hosszú távon nem helyes, így a terület marad az önkormányzaté a használat pedig az ingatlantulajdonosoké. És hogy később mi lesz vele az majd a jövő zenéje. Itt a tulajdonos nem tudja elbirtokolni. Ha az egész utcát összeadod az már egy komplett telek.

Csicsmanczai Tamásné: mi legyen a többiekkel, végig föl kellene mérni, hogy kinek hol áll a kerítése. Így van?

Bakonyi Zsolt: Csak úgy érdemes, ha minden tulajdonost megkeresnénk.

Fekete Gyula: ez azért került napvilágra, mert a szomszédok között vita van.

Csicsmanczai Tamásné: természetesen ennek a dolognak anyagi vonzata van, hiszen a földmérő nem mérhet ingyen senkinek sem. Elfogadjuk-e, hogy 27 m2 és annak megfelelően megkötjük vele a bérleti szerződést.

Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória: vagy megpróbálunk megegyezni?

Csicsmanczai Tamásné: ha megállapodást mindkét fél részéről aláírják, akkor elfogadható, nyilván ha nem akkor nem elfogadható.
Csak ennél az egy esetnél alkalmazzuk a bérleti szerződést, a többi majd akkor ha az ingatlantulajdonos jelentkezne.

Bakonyi Zsolt: reméljük nem lesz több konkrét eset.

Csicsmanczai Tamásné: a határozati javaslat így szól, hogy Koblenc Sándor és Koblenc Sándorné ingatlantulajdonosokkal a közterületből érintett területre az önkormányzat bérleti szerződést köt, a bérleti díj mértéke a telekadó mértékével megegyezik, mely 100,-Ft/ m2/ év és felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti szerződést írja alá. Aki ezzel egyetért az kérem szavazzon. Köszönöm szépen.

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen (egyhangú) szavazattal egyetért a határozati javaslatot elfogadja.

117/2011.(XII.13.) számú önkormányzati határozata:

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Csicsmanczai Tamásné polgármestert, hogy Koblencz Sándor és Koblencz Sándorné ingatlan tulajdonosokkal a Boldog Özséb 2792/2 hrsz-ú ingatlanból 27 m2 nagyságú területre 100,-Ft/m2/év összegben bérleti szerződést kössön.

Pilisszántó, 2011. december 13.

felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester
határidő*:* folyamatos

kmf.

Csicsmanczai Tamásné
polgármester

Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória
jegyző