

ELŐTERJESZTÉS

telekalakítási eljárás önkormányzati támogatásáról

(Készült: a Képviselő-testület 2021. november 23-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló: az önkormányzat támogatást kíván nyújtani változási vázrajz készítéséhez azon ingatlantulajdonosok részére, akik a tulajdonukban lévő egymás mellett fekvő ingatlanokat összevonják és Pilisszentlászló közigazgatási területén lévő ingatlanjaikra fennálló magánszemélyek kommunális adó (tőke és pótlék) tartozásukat rendezik.

A döntés pénzügyi kihatása: a 2021. évi költségvetésben kb. 175 000 Ft kiadást jelent, melyet a magánszemélyek kommunális adója tartozás rendezéséből befolyt bevétel terhére biztosítunk. További években a kommunális adóbevétele növekedésére számíthatunk.

Részletes kifejtés:

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/2005. (XII.27.) számú rendelet értelmében:

„Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén:

- a) lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész
- b) beépítetlen belterületi földrészlet
- c) nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti joga.”

Vagyis minden olyan ingatlan után kommunális adót kell fizetni, amelynek önálló helyrajzi száma van, akár van rajta lakás vagy nem lakás céljára szolgáló épület, akár beépítetlen földrészlet.

Pilisszentlászlon számos olyan ingatlan van, amely egymás mellett fekszik, és ugyanazon személy tulajdonában van. Az utóbbi időben megkezdett adóhatósági ellenőrzési eljárás során számos ilyen ingatlan tulajdonos szembesült azzal, hogy mivel nem vonta össze a telkeket, ezért minden tulajdonában lévő, önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan után köteles az adó fizetésére, amelyről határozatot kapott.

Annak érdekében, hogy ez a probléma megoldódjon, az ingatlan tulajdonosnak telekalakítási eljárást kell kezdeményeznie. A **telekegyesítés** a telekalakítás egyik formája, amikor kettő vagy több egymással szomszédos földrészletet összevonnak és a továbbiakban egy helyrajzi számon szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. **Az önkormányzat azon ingatlanok esetében, ahol az épület több telekre épült, de a tulajdonos nem vonta össze ezeket a teleket, szeretné segíteni a tulajdonosokat azzal, hogy az összevonáshoz szükséges változási vázrajz készítéséhez anyagi támogatást nyújt.**

Amennyiben az ingatlanok egyesítésre (összevonásra) kerülnek és erről a tulajdonos adatbejelentés tesz az adóhatóság felé, a magánszemélyek kommunális adóját a bejelentést követő évtől majd csak egy ingatlan után kell megfizetni és nem pedig két vagy több ingatlan után.

A telekalakítási engedélyezési eljárás során a területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztályához a kérelem mellékleteként záradékolt változási vázrajzot kell benyújtani, de célszerű az ez alapján meghozott előzetes szakhatósági jóváhagyásokat is mellékelni.

Az előzetes szakhatósági jóváhagyásokat nem kötelező az eljárás megindítása előtt beszerezni, de beszerzésükkel gyorsabb a telekalakítási eljárás és kizárható a telekalakítási engedélyezési kérelem elutasítása szakhatósági hozzájárulás hiánya esetén, ami anyagi veszteséggel jár, mert a járási hivatal elutasító határozata esetén nem térítik vissza a telekalakítás engedélyezési eljárásra befizetett díjat, valamint a szakhatóságok eljárás díjait.

A változási vázrajz készítésének költsége kb. 60 000 Ft. A telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet alapján a telekalakítás engedélyezésére irányuló első fokú eljárás során 2-5 érintett ingatlan esetén ingatlanonként: 12 000 Ft.

Azon ingatlantulajdonosok, akik vállalják, hogy

- határozattal megállapított kommunális adó (tőke és pótlék) tartozásukat visszamenőleg 5 évre vagy a tulajdonba kerülést követő év január 1. napjától rendezik, vagy
- visszamenőleg 5 évre vagy a tulajdonba kerülést követő év január 1. napjától adatbejelentést tesznek és ezt követően az elmaradt adójukat befizetik

a telekalakításhoz kapcsolódó változási vázrajz elkészítésének költségéhez kérelem útján támogatást igényelhetnek az Önkormányzattól. Az igényelhető támogatás mértéke a változási vázrajz költségének 50%-a, de legfeljebb 25 000 Ft.

A kérelemhez benyújtandó dokumentumok:

- Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal által kiállított 30 napnál nem régebbi általános adóigazolás (az adóigazolás igazolja, hogy az adózónak a tulajdonában lévő valamennyi ingatlanra vonatkozásában nincs kommunális adótartozása, valamint adóbevallási kötelezettségének eleget tett)
- változási vázrajz elkészítésének költségét igazoló számla másolata
- 30 napnál nem régebbi térképmásolat

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy


1. azon pilisszentlászlói ingatlan tulajdonos részére, aki 2021-ben a tulajdonában lévő ingatlanok vonatkozásában telekalakítási eljárást (telekegyesítést) folytatott le, vagy telekalakítási eljárást (telekegyesítést) kíván lefolytatni, az ahhoz szükséges változási vázrajz készítés költségének 50%-a, de legfeljebb 25 000 Ft mértékű támogatást nyújt, amennyiben
 - a) az ingatlan tulajdonosa a Pilisszentlászló közigazgatási területén tulajdonában lévő ingatlanokra fennálló kommunális adó (tőke és pótlék) tartozását visszamenőleg 5 évre vagy a tulajdonba kerülést követő év január 1. napjától rendezi, és erről a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Adóirodája által kiállított 30 napnál nem régebbi általános adóigazolást benyújtja,
 - b) az ingatlan tulajdonosa a Pilisszentlászló közigazgatási területén tulajdonában lévő ingatlanokra vonatkozóan visszamenőleg 5 évre vagy a tulajdonba kerülést követő év január 1. napjától adatbejelentést tesz és ezt követően az elmaradt kommunális adót befizeti, és erről a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Adóirodája által kiállított 30 napnál nem régebbi általános adóigazolást benyújtja,
 - c) a) és b) pont szerinti esetben a támogatásra az jogosult, aki a telekalakítási eljárást (telekegyesítést) több telekre épült, lakás céljára szolgáló épületet érintően folytatja le és az épület feltüntetésének meglétét 30 napnál nem régebbi térképmásolattal igazolja,
2. felkéri a Polgármestert, hogy a lakosság részére felhívást tegyen közzé az 1. pontban meghatározott kérelem benyújtásának feltételeiről,
3. felhatalmazza a Polgármestert a benyújtott kérelmek elbírálására, és az 1. pontban meghatározott feltételnek megfelelően benyújtott kérelem esetén a támogatás kifizetése iránti intézkedés megtételére,
4. az 1. pont szerinti támogatáshoz 175 000 Ft összeget biztosít az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének a kommunális adó többlet bevételei terhére,
5. 2022. évben is lehetővé teszi az 1. pont szerinti támogatás iránti kérelem benyújtását, ezért felkéri a Polgármestert, hogy a 2022. évi költségvetésbe 600 000 Ft összeget tervezzen be.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. december 31.

Végrehajtásért közvetlenül felelős: Polgármester, Pénzügyi Iroda

Szentendre, 2021. november 16.



Tóth Attila
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2021. november 16.



dr. Schramm Gábor
jegyző

A döntés költségvetési hatása a magánszemélyek kommunális adója többletbevételei terhére biztosítható, valamint a 2022. évi költségvetésbe betervezendő.
Szentendre, 2021. november 16.

Novák Andrea
irodavezető

Előkészítette:



dr. Bartha Enikő
aljegyző

Siklósi-Dutkay Csilla
irodavezető