

Jegyzőkönyv

Készült: Göd Város Önkormányzata Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottságának 2016. november 21-én, 09.00 órakor kezdődő ülésén a Polgármesteri Hivatal nagytermében

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Tárgy: a bizottság rendes – nyílt - ülése

Szász-Vadász Endre elnök köszönti a bizottság tagjait, a megjelent vendégeket és a hivatal dolgozóit.

Az elnök megállapítja, hogy a bizottság határozatképes – 4 – tag jelen van, és az ülést megnyitja.

Megállapítja, hogy nincs jelen Lőrincz László és dr. Megyery Csaba, akik távolmaradásukat jelezték; és Lenkei György, aki távolmaradását nem jelezte.

A bizottság – 4 – igen, egyhangú szavazattal elfogadta az alábbi napirendi pontokat és azok sorrendjét:

Napirendi pontok:

1. Jegyzőkönyv-hitelesítő választása

Előterjesztő: Szász-Vadász Endre elnök

2. Helyi adórendeletek módosítása

Előterjesztő: Dr. Kármán Gábor Hatósági Osztály vezetője

3. Göd 6801/280 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Előterjesztő: Dr. Pintér György alpolgármester

4. A József Attila Művelődési Ház alapító okiratának módosítása

Előterjesztő: Dr. Nagy Atilla aljegyző

5. Egyebek

1. napirendi pont: Jegyzőkönyv-hitelesítő választása

Szász-Vadász Endre: Felkéri Szabó Csabát a mai ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére.

A bizottság - 4 - igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

72/2016.(XI.21.) sz. PEKJB határozat

Göd Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi bizottsága úgy dönt, hogy a 2016. november 21-i ülésén felvett jegyzőkönyv hitelesítője Szabó Csaba tag lesz.

Határidő: 15 napon belül

Felelős: Szász-Vadász Endre, Szabó Csaba tag

2. Helyi adórendeletek módosítása

Előterjesztő: Dr. Kármán Gábor Hatósági Osztály vezetője

dr. Kármán Gábor: Tájékoztatja a bizottságot, hogy az előterjesztésben két rendelet tervezet olvasható. A helyi adók tekintetében jelenlegi helyzetről van szó, visszamenőlegesen kell alkalmazni 2016. január 1-től. Ennek a kiterjesztése már szerepelt az előző rendeletben is csak néhány bekezdéssel lejjebb. A hatályos telekadó mértékéből a neveleki ingatlan tulajdonosok 50 % kedvezményt kaptak, ezt a kedvezmény több megbeszélés és egyeztetés után Markó József polgármester és dr. Szinay József címzetes főjegyző hagyta jóvá. Göd-Nevelek településrész idecsatolásával került szóba a helyi adórendelet módosításának szükségessége. Nevelek településrészen nagy területű és hosszú kiterjedésű telkekből több található, amelyeknek nincs közvetlen közúti csatlakozása emiatt nem számít építési területnek, nem lehetséges a beépítése. A második rendelet tervezet egy új rendelet. Tartalmilag nincs változás csak szerkezetileg változott. Át lett dolgozva a központi jogszabály alapján. Erről már van egy állásfoglalás a Kormányhivatalba a Htv. 19.§ foglaltakon túl további kedvezményt biztosítunk. Alpolgármester úr javaslata ésszerű mégpedig, hogy Nevelek településrész lett a 3. körzet. 1. számú körzet és a 3. számú körzet az egy meghatározott körzet (közterületek, utcák és helyrajzi számokkal ellátott területek). A 2. körzet pedig az ami ebbe a két körzetbe nem található. 2. számú melléklet alapján áttekinthetővé válik ezeknek a területe. Ez a jövőre vonatkozó rendelet tervezet. Kedvezményeket lehet bővíteni év közben, de szigorítani nem lehet.

Szász-Vadász Endre: Ekkora területek vannak Nevelek településrészen?

dr. Kármán Gábor: Igen, nagy területű telkek vannak ezen a településrészen. Egy konkrét ügy kapcsán merült fel ez a probléma. Az Ilka patak mellett található egy nagy kiterjedésű telek. 3 tulajdonosa van, ebből az egyik ingatlan tulajdonos szeretné megosztani a területet, de a többi ingatlan tulajdonos nem hajlandó mivel ezáltal megemelkedik a telekadó mértéke. Ezt méltánytalannak találta. Ha a telken nincs építmény, akkor 5000 négyzetméterig nincs építményadó. Nem lehet belekényszeríteni az ingatlan tulajdonosokat egy olyan helyzetbe, hogy fizessen építményadót a terület szétmérése miatt, amíg nincs a területen épület. A mentességeknél a „c” pontban szerepel. Moratórium van ezzel kapcsolatban, kezdik fejleszteni a telekadót, a neveleki településrészen eddig nem volt és most van. 2017-ben a 3. körzetének adó mértéke a helyi viszonyokhoz képest 60% lesz. 2018-ban 80%. 2019-re eléri az adó mértéke a 100 %-ot. Így teljes szintre hozzuk a telekadót a többi körzethez képest.

dr. Pintér György: Alkotmányos alapelv ha lesz egy jogszabály novemberben kell elfogadni. 5 éves ciklus alatt hozzuk szintre a telekadó mértékét. Ha ez zavarja az ingatlantulajdonosokat, akkor ez alatt az 5 év alatt el tudja dönteni, hogy értékesíti az ingatlant vagy megtartja.

Szabó Csaba: Meglátása szerint a neveleki lakosok használták Göd lehetőségeit, gondol itt Óvodákra, Bölcsődére.

dr. Pintér György: Körülbelül 20 millió forint összeget fordított Göd Város Önkormányzata a neveleki településrészre. Sokszor dugók alakultak ki a Kálmán utcán a sok neveleki autósok miatt. A Kálmán utca felújítása a megnövekedett neveleki gépjárműforgalom miatt vált minél előbb szükségessé, mivel a neveleki építkezések miatt az építőanyagot szállító teherautó a Kálmán utcát vette igénybe.

A bizottság - 4 - igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

73/2016.(XI.21.) sz. PEKJB határozat

Göd Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Göd Város Önkormányzatának 40/2011.(XII.21.) sz. rendelet módosítását fogadja el.

I. Rendelet-tervezet

Göd Város Önkormányzatának .../2016.(XI.25.) sz. rendelete a helyi telekadóról szóló 40/2011.(XII.21.) sz. rendelet módosításáról

1.§

(1) A rendelet 10.§ (1) bekezdése az alábbi ponttal egészül ki:
„d) az a telek amely olyan területreszen található amelyen a hatályos építésügyi jogszabályok alapján önálló lakó- vagy üdülőépület telekösszevonást és telekmegosztást követően sem építhető”

2.§

A rendelet 10.§ (2) bekezdés b) pontja hatályát veszti.

3.§

Ezen rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, rendelkezéseit 2016. január 1-től kell alkalmazni.

Polgármester

Jegyző

Határidő: azonnal

**Felelős: Markó József polgármester
dr Szinay József címzetes főjegyző**

A bizottság - 4 - igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

74/2016.(XI.21.) sz. PEKJB határozat

Göd Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Göd Város Önkormányzatának az alábbi rendelet tervezetét fogadja el.

II. Rendelet-tervezet

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (XI. 25.) sz. Ök. rendelete a helyi telekadóról

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 1 § (1) bekezdésében, valamint 6 §-ában kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel a 7. §-ban leírtakra - a következő rendeletet alkotja:

1. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

1.§

Ezen rendelet alkalmazásában:

- a) ingatlanhasznosítás: az ingatlanok adásvétele, bérbeadása vagy üzemeltetése
- b) közművesített telek: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 8.§ (2) bekezdésének a) pontjában foglalt feltételeknek megfelelő teljes közművesítés feltételei rendelkezésre állnak
- c) üzleti célt szolgáló telek:
 - ca) a Htv. 52.§ 26. pontjában foglalt vállalkozó tulajdonában lévő telek,
 - cb) a magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyet bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, ideértve az ingatlan bérbeadást is
- d) kertvárosias lakóövezetben található telek: helyi településrendezési eszközben ilyenként meghatározott telek

2. A RENDELET HATÁLYA

2.§

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

3.§

A telekadó természetes és jogi személyekre, valamint a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre terjed ki.

3. AZ ADÓ ALAPJA

4.§

A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe.

4. AZ ADÓ MÉRTÉKE

5.§

A telekadó mértéke a belterületen található telkek esetében az 1. sz. melléklet szerinti körzeteknek megfelelő elhelyezkedés valamint a 8 §-ban meghatározott feltételek szerint differenciált. A körzetek szerinti felosztást ábrázoló várostérképet a rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

6.§

(1) A telekadó mértéke a belterületen található, nem üzleti célt szolgáló telek esetében az I. és II. körzetben:

- a) 1500 m²-ig 110 Ft/m²,
- b) 1500 m² felett 165.000 Ft és az 1500 m² felett lévő rész után 160 Ft /m²

(2) A telekadó mértéke a belterületen található, nem üzleti célt szolgáló telek esetében a III. körzetben:

- a) 1500 m²-ig 60 Ft/m²,
- b) 1500 m² felett 90.000 Ft- és az 1500 m² felett lévő rész után 90Ft/m²

7. §

A telekadó mértéke a belterületen található, üzleti célt szolgáló telkek esetében a 8. §-ban foglaltak kivételével

- a) az I. körzetben 260 Ft /m²

- b) a II. körzetben 130 Ft/m²
- c) a III. körzetben 150 Ft/m²

8. §

- (1) A főtevékenységként ingatlanhasznosításával foglalkozó vállalkozó tulajdonában lévő, üzleti célt szolgáló közművesített telek után az adó mértéke
- a) az I. körzetben 130 Ft/m²
 - b) a II. körzetben 80 Ft/m²
 - c) a III. körzetben 70 Ft/m²
- (2) Az ingatlanhasznosítással kapcsolatos feltétel megléte a cégjegyzék adataival, a közművesítettséggel kapcsolatos feltétel megléte az érintett szolgáltatóktól valamint a Polgármesteri Hivataltól származó dokumentumokkal igazolható.

9. §

- (1) A telekadó mértéke a város külterületén az I. és II. körzetben:
- a) 10.000 m²-ig 50 Ft/m²,
 - b) 10.000 m² felett 500.000 Ft- és a 10.000 m² feletti rész után m²-enként 30 Ft/m²
- (2) A telekadó mértéke a város külterületén a III. körzetben: 30 Ft/m².

5. KEDVEZMÉNYEK ÉS MENTESSÉGEK

10. §

- (1) Mentés a telekadó alól a Htv. 19.§-ban foglaltakon túl
- a) azon ingatlanok telekrésze, amelyeken lakóház, lakás vagy üdülő található 5.000 m² teleknagyságig,
 - b) az a telek, amely kertvárosias lakóövezetben található és az alapterülete a 280 m²-es teleknagyságot nem éri el,
 - c) az a telek, amely olyan területrészen található amelyen a hatályos építésügyi jogszabályok alapján telekösszevonást és telekmegosztást követően sem építhető önálló lakó- vagy üdülőépület.
- (2) Mentés a telekadó 50 %-a alól az 6.§ hatálya alá tartozó azon telek, amelyen lakóház építését kezdték meg és az építési engedély kiadásától számítva 5 év még nem telt el,
- (3) Nem vehető igénybe az (1) bekezdés szerinti mentesség valamint a (2) bekezdés szerinti kedvezmény az üzleti célú telkek után fizetendő adóra.
- (4) Vállalkozás résztulajdonában lévő telek esetében a (3) bekezdés szerinti korlátozás csak a vállalkozó tulajdoni hányadában lévő telekhányadra vonatkozik.

6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.§

Ezen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv. és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezései az irányadók.

12.§

- (1) Ezen rendelet 2017. január 1-én lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi telekadóról szóló 40/2011. (XII.21.) sz. rendelete

Markó József
polgármester

Dr. Szinay József
címetes főjegyző

1. sz. melléklet

Göd Város Közigazgatási területének belterületén található telkek vonatkozásában a város az alábbi körzetekre oszlik:

I. körzet:

07 és 011 hrsz-ú külterületi út, a Fóti út és annak Déli és Északi folytatása, a 047/5 hrsz-ú út, a 059/4 hrsz-ú út, a 060/1 hrsz-ú út, a 049/3 hrsz-ú út, a Nemeskéri útnak 049/3 hrsz-ú út és a Rómaiak útja közötti szakasza, a Rómaiak útja végig, a Vasútvonalnak a Rómaiak útjától a Kádár útig tartó szakasza, a Kádár utca teljes hossza, a Kinizsi utca végig, az Ilka-pataknak a Kinizsi és a Verseny utca közötti szakasza által határolt terület.

II. körzet:

az I. és a III. körzetbe nem tartozó területrészt

III. körzet:

Ilka-patak vonalától északra, a 07/5 hrsz-ú, a 07/4 hrsz-ú, a 07/3 hrsz-ú, 07/2 hrsz-ú, a 07/1 hrsz-ú út, a 9010 hrsz-ú terület, továbbá a 0269 hrsz-ú, a 0277 hrsz-ú út, az M2-es számú gyorsforgalmi út, továbbá Göd Város északi közigazgatási határa, valamint a vasút vonala által határolt terület

Határidő: azonnal

**Felelős: Markó József polgármester
dr Szinay József címzetes főjegyző**

3. Göd 6801/280 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Előterjesztő: Dr. Pintér György alpolgármester

dr. Pintér György: Göd Város Önkormányzatának tulajdonában áll a Göd belterület 6801/280 hrsz. alatt lévő beépítetlen terület. A 6801/70 hrsz alatt felvett ingatlan tulajdonosai azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 6801/280 hrsz ingatlanból telekalakítással vegyes adásvétel útján megvásárolhasson 792 m² területet, amelyet saját ingatlanjukhoz kívánnak csatolni. A két telek határos egymással. Az értékbecslés alapján 1100 Ft/négyzetméter az ingatlan becsült ára, amelyet alacsonynak ítélt meg az Önkormányzat. Az Önkormányzat bruttó 5000 Ft/négyzetméter áron kínálja eladásra ezt a 792 m² területet. Az adásvétellel és a telekalakítással kapcsolatos összes hatósági költségeket az ajánlattevők fizetik. Úgy gondolja, hogy ez az 5000 Ft/négyzetméter még így is a piaci ár alatt van. Értékbecslés és rajz mellékelve.

Szász-Vadász Endre: 1100 Ft/négyzetméter árat ajánlott a vevő jelölt?

dr. Pintér György: Igen, de mi 5000 Ft/négyzetméter árat kérünk.

Szász-Vadász Endre: Tájékoztatja a bizottságot, hogy a teljes értékbecslési leírás nála megtekinthető.

dr. Pintér György: 792 négyzetmétert csatolnak egy 18942 négyzetméternyi önkormányzati területből. Ha ezt kiszámoljuk, akkor 3.960.000 Ft összegről beszélünk, ez bevétel az önkormányzatnak.

Szabó Csaba: Hol található ez a telek?

Szász-Vadász Endre: Az Ovit-tal szemben. Az Oázis lakótelep szélén.

dr. Pintér György: Az előterjesztés 10. oldalán olvasható, hogy a telekalakítási díját vállalja az ajánlattevő. Javaslata a bizottság felé, hogy hagyja jóvá a határozati javaslatot. Az előterjesztés 10. oldalán van egy levél a leendő vevőktől, amelyben a 3.960.000 Ft-os összeg kifizetését vállalják az Önkormányzat részére. Az Alpolgármester úr javasolja a bizottságnak, ezen összeg elfogadását.

Pappné Pattke Mária: Felvetése az lenne a bizottság felé, hogy a kifizetésre egy adott határidő megjelölése szükséges lehet.

dr. Pintér György: Javasolja a bizottságnak, hogy a határozat tervezetét fogadja el és a továbbiakban a Képviselő-testületnek is javasolja elfogadásra. A költségvetés szempontjából jobb lenne, ha ez idei évben lebonyolódna ez az ügy. A szerződés aláírásra és a vételára megfizetésére még idén kerüljön sor pl. 2016. december 16.

Pappné Pattke Mária: Meglátása az, hogy a telekegyesítés biztosan még az idén megtörténik, de a szerződést már nem valószínű, hogy aláírja az ajánlattevő a telekadó miatt.

A bizottság - 4 - igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

75/2016.(XI.21.) sz. PEKJB határozat

Göd Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Göd Város Önkormányzatának az alábbi rendelet tervezetét fogadja el.

Göd Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Geodit Kft. által 1024/16. sorszám alatt készített változási vázrajzon megjelöltek szerint a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályának nyilvántartásába felvett és Ridavics Péter 1/4, Marton Éva 1/4 és Kuncze Klaudia Mária 2/4 arányú tulajdonában álló 6801/70 hrsz. alatti ingatlanra és Göd Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában álló 6801/280 hrsz. alatti ingatlanra telekalakítással vegyes adásvételi szerződést megkötésre kerüljön az alábbiak szerint:

- a) a Göd Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló 6801/280 hrsz. alatti ingatlan területéből kérelmezők részére egy 792 m²-es területet értékesít,**
- b) a terület eladási ára bruttó 5.000.-Ft/m²**
- c) az adás-vételi szerződés aláírásának és a vételár megfizetésének határideje: 2016. december 16.,**
- d) a telekalakítás hatósági engedélyezésére vonatkozó eljárás iránti kérelmet kérelmezők benyújtják és az ezzel járó összes költséget megfizetik,**
- e) Göd Város Önkormányzata előzetesen jóváhagyja, hogy a megvásárolt terület telekalakítással egyesítésre kerüljön a 6801/70 hrsz ingatlannal.**

Határidő: azonnal

Felelős: Markó József, polgármester

Hivatali felelős: dr. Szinay József, címzetes főjegyző

4. A József Attila Művelődési Ház alapító okiratának módosítása

Előterjesztő: Dr. Nagy Atilla aljegyző

Szabó Csaba: Az előterjesztésben olvasható, hogy a József Attila Művelődési Ház tevékenységi köre kibővül múzeumi tevékenységgel.

Albert Pál: Múzeumi tevékenység, mint plusz tevékenységi kör felvételéhez nem szükséges személyi feltétel?

Pappné Pattke Mária: Feltételezésem szerint felsőgödi tűzoltó szertár miatt kell a múzeumi tevékenység felvétele.

Albert Pál: Muzeológus szakembert nem kell alkalmazni?

dr. Pintér György: Akkor logikus egy muzeológus szakember felvétele, ha múzeum kialakítását tervezi a József Attila Művelődési Ház. Lehetséges, hogy valamilyen pályázati pénzhez szükséges. Tablók készítését és kihelyezését tervezi a József Attila Művelődési Ház.

Albert Pál: A későbbiekre vonatkozóan szükséges az az információ, hogy tervez-e a József Attila Művelődési Ház muzeológus szakember felvételét, mivel ez bérkeretet is érinteni fog és így ez már Képviselő-testületi hatáskör.

dr. Pintér György: Bérkeretet biztos érinteni fog, mivel 2017. április 30-a körül lesz a Kincsem Istálló átadásának határideje. A József Attila Művelődési Háznak szüksége lesz egy olyan szakemberre esetleg muzeológusra, aki a Kincsem ló élettörténetét bemutatja és ismerteti a látogatókkal. Albert Pál felvetése jogos és jó kérdés. Fontos kérdés az is, hogy a fent említett személy a Kincsem Istállóval kapcsolatban kinek a kezelésében lesz.

Albert Pál: Tájékoztatja a bizottságot, hogy közművelődési előadó volt és ezért merült fel benne ez a probléma.

dr. Pintér György: Ha szükséges lesz egy új munkaerő felvétele, akkor 2017. május 1-e után kerül rá sor. Ha körvonalazódik ez az ügy, akkor természetesen a bizottság is tárgyalni fogja vélhetően.

Pappné Pattke Mária: Feltételezése az, hogy egy pályázat beadásához kell, hogy ez a tevékenység szerepeljen a József Attila Művelődési Ház Alapító Okiratában, valószínűleg ez feltételként benne van a pályázati anyagban, ha ez a tevékenységi kör szerepel az alapító okiratban, akkor magasabb pályázati pénz felhasználására esélyes a József Attila Művelődési Ház.

A bizottság - 4 - igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

76/2016.(XI.21.) sz. PEKJB határozat

Göd Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Göd Város Önkormányzatának az alábbi rendelet tervezetét fogadja el.

...../2016. (XI....) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

úgy dönt, hogy elfogadja a József Attila Művelődési Ház Alapító Okiratának módosítását a csatolt Módosító okirat szerint. Ez az új formátumú okiratra való áttérést tartalmazza, a korábbi szakfeladatok illetve kormányzati funkciók átemelését, illetőleg új funkcióként a 082064 múzeumi, közművelődési és közönségkapcsolati tevékenység felvételét. A módosítás hatálya a törzskönyvi bejegyzés napja. Felkéri a Polgármestert a Módosító okirata kiadmányozására, a címzetes főjegyzőt valamennyi okirat felterjesztésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Markó József polgármester, dr. Szinay József címzetes főjegyző

Miután több hozzászólás nem érkezett, az elnök megköszönte a bizottság munkáját és az ülést bezárta.

K.m.f.

Szász-Vadász Endre
elnök

Szabó Csaba
jegyzőkönyv-hitelesítő