

*A határozati javaslatot törvényességi szempontból
megvizsgáltam:
Németh Dóra aljegyző*

ELŐTERJESZTÉS
Rábасzentmiklós Község Önkormányzata Képviseelő-testületének
2017. szeptember 21-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a 24/2011. (XI.29.) számú Határozat visszavonásáról
Előterjesztő: Németh Dóra aljegyző
Előkészítő: Németh Dóra aljegyző

A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

Tisztelt Képviseelő-testület!

A képviselő-testület 2011. november 29-i ülésén határozatban döntött arról, hogy az adó- és értékbizonyítványok kiállítása során mekkora összegben határozza meg az ingatlanok helyben szokásos mértékét.

A képviselő-testület ezt a döntést úgy hozta meg, hogy az akkori előterjesztés nem tartalmazott jogszabályi hivatkozásokat. A jegyzőkönyvben annyi található az előterjesztésről: „hozzászólás nem volt”.

Tisztelt Képviseelő-testület!

Az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait - abban az esetben, ha gyámhatósági eljáráshoz van szükség annak kiállítására - az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlanok az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.

Kiállítására az alábbi jogszabályok vonatkoznak:

- Adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény
- Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 101. § és mellékletének XIX. fejezete.
- Bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény
- Hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény

Az ingatlan értékbecslését helyszíni szemle alapján készíti el az ügyintéző.

A bizonyítvány kiállítása során az értékelő figyelembe veszi az ingatlan fekvését, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az épület korát, állapotát felszereltségét, komfortfokozatát, nagyságát.

A képviselő-testületnek sem akkor, sem jelenleg nincs felhatalmazása arra, hogy meghatározza az ingatlanok értékét, melyet a jegyzőnek figyelembe kell venni az eljárás során.

A képviselő-testületnek magyarul nincs és nem is volt jogszabály által felhatalmazása a határozat meghozatalára.

Az már másodlagos- bár az ügyfelek számára elsődleges – kérdés, hogy a megállapított érték nem a tényleges forgalmi értéken került megállapításra, melynek hosszabb távon az alábbi jogkövetkezményei lehetnek:

- 1.) öröklési illetéket az egyenes ági rokonnak és az özvegynek nem kell fizetnie, így rájuk nézve nem jelent többlet-kiadást a valós érték feltüntetése,
- 2.) ugyanakkor, ha az örökösök a megörökölt ingatlanokat 5 éven belül az értékbizonyítványban meghatározott értéken felül adják el, az ebből eredő többletbevétel személyi jövedelemadó alá esik (ennek mértéke jelenleg: 15 %), melyet az örökösöknek a tényleges forgalmi áron történő öröklés esetén nem kell(ene) megfizetniük, ezért akár kérhetik a hibás érték-megállapításból eredő károk megtérítését.

De egyéb esetben is hátrányt jelent a nem valós értéken történő értékelés.

Ezen túlmenően, mivel a földek ügyintézése szintén jegyzői feladat, és folyamatosan vannak kifüggesztések, melyből láthatjuk, mekkora értéken kelnek el az ingatlanok, szintén értehetetlenné teszi számomra a fenti döntést, mellyel kapcsolatban kérem az alábbi határozati-javaslat elfogadását:

Rábaszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017.(IX.21) számú Határozati-Javaslat
a 24/2011. (XI.29.) Határozat visszavonásáról

Rábaszentmiklós község Önkormányzati Képviselő-testülete az adó és értékbizonyítványok kiállítása során használt helyben szokásos ingatlan értékéről szóló fenti számú határozatot visszavonja, mert az jogszabálysértő.

A képviselő-testületnek ilyen tartalmú határozat meghozatalára nincs sem hatásköre, sem jogköre.

A képviselő-testület felkéri az aljegyzőt, hogy az adó-és értékbizonyítványok kiállításánál fenti határozatban foglaltakat a jövőben ne alkalmazza.

Felelős: Németh Dóra

Határidő: azonnal

Rábaszentmiklós, 2017. szeptember 14.

Németh Dóra
aljegyző