



Fertőszéplak Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

polgármesteri döntés meghozatalához
nyilvános döntés

Arany János utca folytatásában kialakuló telkek vételárának és az elidegenítés feltételeinek meghatározásáról szóló 72/2019. (XI. 28.) képviselő-testületi határozat módosítása

Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 72/2019. (XI. 28.) képviselő-testületi határozatában meghatározta az Arany János utca folytatásában kialakuló építési telkek vételárát és az elidegenítési feltételeket. Az ingatlanok vételárát 8.100 Ft/m² + áfa összegben határozta meg, valamint ezen túl a víz- és szennyvízhálózat kiépítését követően 1.500.000 Ft + áfa közművesítési hozzájárulás megfizetését írta elő.

A közművesítési hozzájárulás megfizetését annak érdekében írta elő, hogy miután a víz- és szennyvízhálózatot a Soproni Vízmű részére üzemeltetésre átadta, a beruházás után fizetett áfa összegét visszaigényelhesse. Időközben állásfoglalást kaptunk abban a kérdésben, hogy az önkormányzat akkor is visszaigényelheti az áfa összegét, ha nem közműfejlesztési hozzájárulásként fizetik meg a vevők a víz és szennyvíz közmű kiépítését, ugyanis az adólevonási jog nem a finanszírozás módjától függ, hanem az adóköteles hasznosítástól, ami megvalósul, ezért a beruházással, fejlesztéssel, felújítással és üzemeltetéssel kapcsolatos kiadások előzetesen felszámított áfája is levonásba helyezhető, ideértve az áthárított adót tartalmazó számlák és a fordított adózással megfizetett számlák áfatartalmát is.

A fentiek alapján az áfa visszaigénylésének nem feltétele, hogy a víz- és csatornahálózat kiépítésének költsége közműfejlesztési hozzájárulásként kerüljön megfizetésre, ezért az a vételárba beépíthető. Ez a megoldás jóval kisebb adminisztrációs terhet jelent az önkormányzatnak, ezért döntöttem az Arany János utca folytatásában kialakuló telkek vételárának és az elidegenítés feltételeinek meghatározásáról szóló 72/2019. (XI. 28.) képviselő-testületi határozat módosításáról.

A módosítás nem érinti hátrányosan sem az önkormányzatot, sem az ingatlan vásárlására előszerződést kötött vevőket, hiszen az ingatlanért fizetendő összeg nem változik. Figyelembe véve, hogy az önkormányzat 2021. március 31-ig vállalt kötelezettségek a közművek kiépítésére – mely kötelezettségünknek eleget is tettünk – így az ingatlanokra a végleges adásvételi szerződés megkötése az önkormányzatnak előszerződésbe vállalt kötelezettsége.

6/2021. (IV. 7.)
képviselő-testületi határozat

Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva, Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének nevében, a képviselő-testület véleményét kikérve Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Arany János utca folytatásában kialakuló telkek vételárának és az elidegenítés feltételeinek meghatározásáról szóló 72/2019. (XI. 28.) képviselő-testületi határozatát (a továbbiakban: eredeti határozat) az alábbiak szerint módosítom:

Az ingatlanok vételára: 8.100 Ft/m²+ áfa. A vételárat növeli a víz- és szennyvízhálózat kiépítésének egy telekre (egy csatlakozási helyre) történő kiépítési költsége 1.500.000 Ft+áfa összegben.

Ezzel együtt az ingatlan tulajdonosa részére előírt közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésének kötelezettsége hatályát veszti.

Az eredeti határozat egyéb vonatkozásban nem változik.

Jelen határozatban foglaltakat az eredeti határozattal érintett ingatlanok elidegenítésére megkötendő végleges adás-vételi szerződések során kell alkalmazni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Fertőszéplak, 2021. április 7.




Kóbor Attila
polgármester