



KESZTHELY VÁROS JEGYZŐJE

ügyirat száma: 1/ ~~3~~ -5/2020.
tárgy: Tájékoztatás

ügyintéző neve: dr. Skoda Lilla
ügyintéző telefonszáma: 83/505-507

Czuth Zoltán László önkormányzati képviselő részére
Helyben

Tisztelt Képviselő Úr!

A „Keszthely 1725/4 hrsz-ú „kivett közterület” megjelölésű ingatlan törzsvagyomból történő kivonása és átminősítése (rendelettervezet)” című előterjesztés tárgyalásakor felmerült kérdésére az alábbiakban tájékoztatom.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2019. szeptember 26-ai ülésén hozott 233/2019. (IX.26.) számú határozatával törvényességi ellenjegyzésével ellátott írásbeli előterjesztés alapján hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Helikon Kastélymúzeum Nonprofit Kft. az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely 1724, 1725/3, 1725/4 hrsz-ú ingatlanokon turisztikai fejlesztéseket valósítson meg. E döntés végrehajtásaként készült el és került aláírásra a „Keszthely 1725/4 hrsz-ú „kivett közterület” megjelölésű ingatlan törzsvagyomból történő kivonása és átminősítése (rendelettervezet)” című előterjesztés, majd a képviselő-testület megalkotta a 27/2019. (XI.28.) önkormányzati rendeletét.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X.22.) önkormányzati rendelete 16. § (10) bekezdése szerint „A képviselő-testület a jegyző törvényességi ellenjegyzése nélkül írásbeli előterjesztést nem tárgyal, amennyiben a jegyző nem látja el ellenjegyzésével az előterjesztést, azt jogszabályi hivatkozással írásban indokolnia kell. A jegyzői ellenjegyzés hiányában az előterjesztés munkaanyagként – a képviselő-testület döntése alapján – tárgyalható.”

A 233/2019. (IX.26.) számú képviselő-testületi határozat előterjesztésére a törvényességi ellenjegyzést az előző jegyző megadta, így az alkalmas volt arra, hogy az akkori képviselő-testület tárgyanban döntést hozzon.

A jegyzőnek nem feladata a korábbi vezető által megadott törvényességi ellenjegyzések jogszerűségének utólagos felülvizsgálata. Jegyzői feladatomban tárgyi ügyben a 233/2019. (IX.26.) számú döntéshez kapcsolódó jogszerű végrehajtás volt.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Keszthely, 2020. január 20.

Tisztelettel:

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Keszthely, a Balaton fővárosa



KESZTHELY VÁROS JEGYZŐJE

ügyirat száma: 2/58-5/2020.
tárgy: Tájékoztatás

ügyintéző neve: Tóth Eszter
ügyintéző telefonszáma: 83-505-541

Czuth Zoltán László önkormányzati képviselő
részére

Helyben

Tisztelt Képviselő Úr!

A „Keszthely, Kossuth u. 10. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása” című elterjesztés tárgyalásakor felmerült kérdésére az alábbiakban tájékoztatom:

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére előkészített előterjesztésekben minden esetben igyekszünk az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdése alapján eljárni, vagyis az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal felelősen, rendeltetésszerűen, a kitűzött célt leginkább biztosító módon gazdálkodni. Sajnos az önkormányzat számos rossz műszaki állapotú ingatlannal rendelkezik, ezek felújítása során pedig nem szerepelnek kiemelt helyen a kihasználatlan pincehelyiségek. Amennyiben ilyen ingatlan hasznosítására érkezik javaslat, akkor megfontolandó a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából, akár a bérleti díjról való lemondás alkalmazása is, amelyre az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése lehetőséget biztosít.

A Keszthely, Kossuth u. 10. szám alatti helyiség 2009. évi bérbeadásának előterjesztésében az olvasható, hogy a 2 különálló pincehelyiség leromlott állapotú, talajvizes, feljárati lépcsői korhadtak, boltívei több helyen beszakadtak. A bérlő előzetes költségbecslés alapján 5.600 eFt-ból kívánta felújítani a pincéket. Mindezek alapján került meghozatalra a döntés a térítésmentes bérbeadásra.

A bérlő 2019. október 16-án kelt levelében változatlan feltételek mellett kérelmezte a helyiség bérbeadását további 10 évre. A múzeum működésével kapcsolatban az elmúlt időszakban semmilyen kifogás nem merült fel, továbbá nem érkezett kérelem sem a bérelt, illetve ahhoz hasonló jellegű ingatlanok hasznosítására vonatkozóan, ezért javasoltuk továbbra is a bérleti díjról való lemondást, állagmegóvásra hivatkozva. Jelenleg is rendelkezik az önkormányzat több kiadatlan, üresen álló pincehelyiséggel.

ÁFA

A helyiség bérleti szerződéseket a VÜZ Nonprofit Kft. köti meg a bérlőkkel. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban ÁFA törvény) 86. § 1) pontja alapján mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása. A VÜZ Nonprofit Kft. azonban egyéb ingatlanok vonatkozásában az ÁFA törvény 88. § (1) b) pontja

Keszthely, a Balaton fővárosa

alapján a tevékenység adókötelessé tételét választotta, ezért a VÜZ Nonprofit Kft. által kötött szerződések esetében 27 %-os áfa kerül felszámításra a bérbeadás esetében.

Az ÁFA törvény 14. §-a szabályozza az ellenérték nélküli ügyletek (szolgáltatások) áfa kötelezettségét.

„(1) Ellenérték fejében teljesített szolgáltatásnyújtás [2. § a) pontja] az is, ha az adóalany a terméket vállalkozásából időlegesen kivonva, azt saját vagy alkalmazottai magánszükségletének kielégítésére vagy általában, vállalkozásától idegen célok elérésére ingyenesen használja, illetőleg azt **másnak ingyenesen használatba adja**, feltéve, hogy a termék vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg.

(2) Szintén ellenérték fejében teljesített szolgáltatásnyújtás, ha az adóalany saját vagy alkalmazottai magánszükségletének kielégítésére vagy általában, **vállalkozásától idegen célok elérésére másnak ingyenesen nyújt szolgáltatást**, feltéve, hogy a szolgáltatáshoz kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg.”

Ebből következik, hogy az ingyenes szolgáltatásnyújtás (bérbeadás) áfa fizetési kötelezettséget eredményez. Annak érdekében, hogy az önkormányzatnak az áfa befizetés ne eredményezzen többletkiadást, a bérlőt kötelezi a képviselő-testület az ÁFA megfizetésére.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Keszthely, 2020. január 28.

Tisztelettel

Dr. Gábor Hajnálka
jegyző



Tóth

Keszthely, a Balaton fővárosa