

Júniusban költözik a többi „lakó”

Új épületben a vám- és pénzügyőrség

Tegnap, hétfőn délelőtt avatták Szegeden a Vám- és Pénzügyőrség Csongrád és Békés Megyei Parancsnokságának és a szegedi vámhivatalnak az új épületét. A Szeged Nagyáruház folytatásának „passzázssorában” helyet kapott hivatal ünnepélyes átadásán megjelent Bartha László, a megyei pártbizottság titkára, Papp Gyula Szeged tanácselnöke, Gál Gyula, a megyei tanács elnökhelyettese, Kereszty Béla megyei főügyész, valamint a fegyveres testületek a beruházó és kivitelező vállalatok képviselői.



A közel húszmillió forintért épült kilencszáz négyzetméternyi irodaházat Balogh György ezredes, a Vám- és Pénzügyőrség országos parancsnokának általános helyettese adta át rendeltetésének. Az új épület nagyermeben megtartott első „parancsnoki megbeszélés” elhangzott, hogy az eddig két épületben működő intézmény, közel tíz éve szorgalmazza a megfelelő elhelyezést. Ezentúl kulturáltabb körülmények között fogadhatják a hozzájuk forduló ügyfeleket, ami javíthat a szakmai munka színvonalán is. Tervezik, hogy néhány év múlva számítógépes adattároló központot is létrehozhatnak majd Szegeden.

Bábinszki Gábor alezredes, megyei parancsnok elmondta, hogy március 21-én, hétfőn reggeltől már itt,

a Jókai utcában fogadják az ügyfeleket. A parancsnokság azonban, az építkezés miatt egyelőre a Lenin körút felől közelíthető meg. Az ügyfélfogadás ideje változatlan: hétfőtől csütörtökig 8-tól délután 5 óráig, pénteken 8-tól 16 óráig várják ügyfeleiket. Többek között a magánforgalommal kapcsolatos deviza- és vámkezelés lebonyolítására, a szeszjövedékek ügyintézésére, és minden vámkezeléssel kapcsolatos eljárásra ide várják ezentúl az állampolgárokat. Változott viszont a költözés miatt a telefonszám: hétfőtől a 25-133-as telefon-

számon kérhetnek információt az érdeklődők. A kivitelezők — a Délép szakemberei — elmondták, azt is, hogy a bevásárlóutca többi üzletét júniusban adják át rendeltetésének. A nyári idegenforgalmi szezonban már tucatnyi új üzlettel bővül a Nagyáruház körüli bevásárló „folyosó”. Többek között húsáruház, MÁV-menetjegyiroda, képesbolt, könyvesbolt, fodrászszalon, bankfiók, tapéta-üzlet, utazási iroda, dolláros autókalkatréz-bolt, és Mahir-központ kap majd helyet az új épületrészekben. R. G.

Tanyák a falu közepén?

Csanytelek — abszurd helyzetben

El tudják-e képzelni olvasóink, hogy például a Kossuth Lajos sugárútnak a Nagykörúton kívüli épületeit azért nem lehet felújítani, vagy a bontásra ítélték helyén új házat építeni, mert a telkeket egy adminisztratív intézkedés zártkertté minősítette át, s ítélte ezáltal lassú haldoklásra? Ugye, abszurd még a feltételezés is?! Ha nem is Szegeden, de nem messze tőlünk, az élet egy ehhez hasonló helyzetet produkált. A település, amelyről szó van: Csanytelek.

„Járt már arrafelé? Emlekszik akkor rá, milyen furcsa szerkezetű az a falu! Több kilométer hosszúságban beépült a Csongrádra vivő út, s a keresztelő utcák (egykor dűlőutak) széle. Egy ritka fésűt lát, ha a térképre néz. A hosszanti, s a keresztirányú házsorok be volt táblázva keretnek” — így jellemezte a minap Csanyteleket a megyei főépítész, Takács János. Ez a sajátos és Magyarországon páratlan településszerkezet az oka, hogy — szinte páratlanul a hazai építésigazgatási gyakorlatban —, a község belterületét 1957-ben az addigi 1100 hektárról 260 hektárra szűkítették. Ez az intézkedés még három évtized múltán is magyarázatra szorul. Egy akkori rendezési tervjavaslat szerint a községközpont besűrűsödését, a belső, körülvárt táblák lakóterületévé válását csak úgy lehet ösztönözni, ha a belterület határát összebb vonják (ennek dátuma végül is: 1960), s a kint rekedt utcákat zártkertté minősítik át. Mivel ilyen külterületre felújítási, építési engedély nem adható (legfeljebb 30 négyzetméter alapterületű „háza”), az ott élő majd szépen beljebb vonul, a központban építkezik — remélhetőleg többszintes, városias formában — s Csanytelek felvirágzik. Legalábbis, így gondolták.

De az a fránya csanyteleki ember csak nem akart beljebb menni! Megérteni sem igen tudta, hogy a szomszédja — a határvonalon belül — bővítheti, korszerűsítheti a családi házát, ő meg, karnyújtásnyira tőle, másod-harmadrendű állampolgárrá, lassanként romossá váló ház tulajdonosává válik. Bent a központban ugyan megépült néhány társasház, de több sem — az életformaváltásnak ellenállt a falu. Sok víz lefolyt azóta a közeli Tiszán, s az

ellenkezés hullámai egyre magasabbra csaptak. Elszaporodtak az engedély nélküli építkezések — sokan inkább a bírságot is vállalták. Mások — tisztelve a zártkert minősítés szabályait — harminc négyzetméteres lakásba kényszerítettek magukat. S noha, az ilyen hátrányos megkülönböztetésű területek átminősítésére már a hetvenes évek derekán volt rendelettel alátámasztott lehetőség, Csanyteleken mit sem változott. Mignem...

Nem tudván már érveikkel győzködni az építkezni szándékozók — a korábbi elhibázott döntéssel ugyanis ők maguk sem értettek egyet — a csanyteleki tanács vezetői a megyei főépítéshez fordultak segítségért. Kézenfekvő megoldásnak látták: az erőszakosan leválasztott, de a községközponttól semmiben sem különböző területeket nyilvánítsák ismét belterületivé. Igen ám, csak hogy 1987. szeptember elsején hatályba lépett az új földtörvény, amelynek értelmében a zártkert átminősítésekor úgynevezett földvédelmi hozzájárulást kell fizetni. Nagyobb telkek esetén ez jelentős anyagi terhet róna azokra a tulajdonosokra, akik véltelenek abban, hogy ők eddig külterületiek voltak! Lehetne persze mentesítést kérni a járuléki fizetése alól — hivatkozva az elhibázott döntésekre, a lakosság véltenségeire — ám ismerte az effajta ügyek „átfutási idejét”, túlzott reményei senkinek sem lehettek.

Egy másik változat szerint: jó, maradjon az érintett 708 telek (a csanyteleki lakosság egynevede!) kül-

területi, de ne zártkerti minősítéssel, hanem hosszú távon fennmaradó, s ilyenképpen fejleszthető tanyás térségként! (Ebben az esetben már nem áll elő a bevezetőben említett abszurd helyzet, hogy ugyan az egy-egy más melletti telkek mindegyike beépített, szaknyelven szólva zárt soros, a házakhoz hozzányúlni mégsem szabad. A fejleszthető tanyás térségekben ugyanis alapterületi korlátozás nélkül lehet építkezni.)

Ez az út tűnik a legkönnyebben járhatónak, még akkor is, ha nem minden érintett sóhajthat fel végre. Ugyanis csak a 900 négyzetméternél nagyobb telkeket lehet beépíteni, vagy az ottani épületeket átalakítani. A kisebbek esetében telekösszevonást kell kezdeményezni (például megvásárlással), vagy kiegészítést úgy, hogy a szomszéd a hiányzó négyzetmétereket eladja a rászorulóknak. A csanyteleki tanács vizsgálata szerint a több mint hét-százból mindössze félszáz az ilyen, korrekcióra váró telek.

A megyei tanács építési osztálya, a földhivatal, s a helyi tanács képviselői a közelemben egyeztek meg: ilyenet megoldásra tesz javaslatot a csanyteleki végrehajtó bizottság a megyei tanács végrehajtó bizottságának. Abban bíznak: a község negyedrésze haldoklását a kedvező döntés megállítja, s végre szabad lesz építkezniük a csanytelekiaknak. Hogy vadonatúj házuk bent a faluban, hivatalosan mégis „tanyás térségben” lesz, az ugyan kit zavar a huszadik század kilencedik évtizedének? ...

Pálffy Katalin

OTP-lakásból tanácsiba

Béreczki Violetta, Szeged, Zsitva sor 4/B, III. 8. szám alatti lakos kérdése „lakáscsere” kapcsán szerzett jövedelemre vonatkozik. A tulajdonát képező, 6 éve 392 ezer forintért vásárolt 1 plusz fél szobás ingatlan az Inlak közvetítésével 1 plusz 3 fél szobás tanács bérletkérésre kívánja cserélni. Lakástulajdonát az Inlak megvásárolja, azért a forgalmi értéknek megfelelő 640 ezer forint összegű vételárát fizet, de kézhez csak 435 ezer forintot kap, a fennálló 205 ezer forint lakásvásárlási kölcsön levonása után. A tanács bérletkérés megfizetéséért a helyi tanácsrendelet szabályai szerint a használatbavételi díj hatszorosa kell fizetnie, 455 ezer forintot. Kérdése, hogy az ingatlan értékesítése után hogyan kerül megállapításra a szerzett jövedelem összege, és miután az összes bevétel (sőt annál többet) lakásbérlet szerzésére fordította, van-e lehetőség a személyijövedelemadó-számításnál kedvezményre?

A magánszemélyek jövedelemadójáról szóló 1987. évi VI. Tvr. 9. paragrafusa határozza meg az ingatlanok átruházásából származó jövedelmet. Eszerint az ingatlan átruházásából származó bevételnek az érvényesíthető levonásokkal csökkentett részét kell jövedelemnek tekinteni. A bevételből le kell vonni az ingatlanok megszerzése idején képviselt forgalmi értékét, a megszerzésével és értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket, valamint az értéknövelő beruházásra fordított kiadásokat. A forgalmi érték megállapításakor az illetékről szóló 1986. évi I. tv. szabályait kell megfelelően alkalmazni. A törvény szerint mentes az adó alól a 10 évnél régebben megszerzett ingatlan átruházásából származó jövedelem. Mentés továbbá a 10 évnél nem régebben megszerzett ingat-

lan értékesítéséből származó jövedelemnek az a része, amelyet — az ingatlanok megszerzése idején képviselt forgalmi értékét meghaladóan — a magánszemély meghatározott időszakon belül saját maga, házastársa, volt házastársa, vagy gyermeke részére lakás vásárlására, építésére, bővítésére fordított.

A szabályozásból következik, hogy a kérdéses eset egyik mentesítési körbe sem tartozik. Az ingatlan megszerzése 10 éven belül történt, továbbá az értékesítésből származó jövedelemből nem történt az előzők szerinti személyi kör számára lakásvásárlás. A hatályos jogi rendezés tehát a tanács bérletkérés megszerzését — bármilyen áron is történt az — nem veszi figyelembe a mentesítés szempontjából. Annak ellenére tehát, hogy adott esetben az állampolgár az eladásból származó vételár teljes összegét bérleti jog megszerzésére fordítja, ingatlanértékesítéséből származó jövedelme után adót kell fizetnie. A jövedelmet úgy kell meghatározni, hogy az értékesítés során alkalmazott forgalmi értékből le kell vonni a megszerzési forgalmi érték összegét, a különbözet csökkenthető a megszerzéssel és értékesítéssel felmerült költségekkel, valamint az esetleges hasznos beruházások értékével. Szerzőskor felmerülő költségek leginkább a fizetendő illeték, ügyvédi költség, vagy ügyleti jutalék. Az elidegenítés költségei közé tartozik például az értékbecsülés díja és az Inlak által felszámított ügyleti költség. A lakást terhelő pénzügyi kölcsön összege nem vonható le a bevételből.

A jövedelem megállapításánál olvasóinknak a 640 ezer forint bevételből kell levonnia a 392 ezer forint nagyságú megszerzés idején képviselt forgalmi értékét, továbbá az imént említett költségeket. Az így megál-

lapított jövedelem egyúttal adózik egyéb jövedelmeivel, mivel az adóéven belül minden jövedelmet össze kell vonni. Az adóterhet némileg mérsékli, hogy az így szerzett jövedelem három részre való megosztásáról a törvény lehetővé teszi. Egyértelmű tehát, hogy 1988. január 1. napját követően a bérletkérés cseréjével kombinált ingatlanadásvételi ügyletek igen jelentős adóterheléssel járhatnak.

Darányi István

„Adó — 1988” megjelöléssel várjuk olvasóink kérdéseit, problémáit. Ezekre igyekezünk lapunk hasábjain válaszolni.

Mi tagadás, irigykedés láttán, bizalmatlanság légkörét érezvén mindig elkap az idegesség. Jártamban-keltetvén jócskán volt benne részem korábban is, ám az utóbbi hónapokban különösen megnőtt az effajta feszültség. A bruttóítás, az adó, az infláció — s hadd' ne soroljam még mi minden egyéb — dagasztotta a nem éppen legerősebb és legkollektívabb érzelmeiket. És erősítette a jóslatokat, miszerint az élet nehezede csak még negatívabbá teszi a magatartást; most lesz majd igazán baj az erkölcsökkel, irigységgel, sumakolás, ügyeskedés lesz divattá a nép között, s nemcsak az adóhátaságtól kell tartani, hanem a rosszindulatú szomszédtól is, merthogy megérhetjük még, hogy a „hárommillió feljelentgető országa” leszünk...

Vitatkozni a jóslatokkal nemigen tudok, de jelentem nekik, hogy bennem a napokban valami tapasztalás jócskán oldotta a feszültséget s az aggodalmat. Többféle (sanda reménykedéstől cseppet sem mentes) szándékkal ezúton közzé is teszem eme tapasztalást.

Ellenjósolat helyett...

Pedagógus barátomnak kerestem a suliban, s míg réá vártam a tanári szobában, szokatlan dolgokat fedeztem fel. A temérdek füzet, könyv, szemléltetőszóközött az asztal egyik sarkán több nejlonzacsokban levestésza volt. A fogas alatt egy reklámszatyorban még többféle pamutot láttam. S miközben ösztönösen kézbe vettem a dohányzósasztalról egy divatlapot, azon kaptam magam, hogy lapjait pergetve agyam hátsó zugában a gondolatok bizonyos „háztartásról” kezdenek perregni. Lévé az iskola „sima gimnázium”, gyorsan visszakapcsoltam a felpergő ésmotort, leállítottam meglódtam fantáziámat: nálunk még általános iskolai fokon se tanítanak háztartási ismereteket, nemhogy középiskolás szinten. (Pedig nem biztos, hogy legalább fakultatív módon nem kellene megpróbálni!) A tészta, a fonalak, a divatlap azért nem hagvtól nyugodni, s mikor előkerült évfolyamtársam, előelődni kezdtem

vele a nem kifejezetten pedagógusmunka kellekekről. A magyarázata tanerősen világos, szabatos, rövid, érthető volt. E szerint: a pedagógusok bére bruttóított adóköteletlen sem képes olyan ütemben követni az áremelkedéseket, hogy ne lenne szükség a kiegészítésekre. S mert nem mindenkinek adatik meg a lehetőség, hogy órákat adjon, fordítson, tanfolyamot vezessen, vagy más szakmai munkával szerezhesen plusz pénzt, más módon próbálkoznak szert tenni „jövedelemkiegészítésre”. Ők például úgy, hogy a jövedelmükből igyekeznek kevesebbet kiadni. Például a háztartásra és a ruházatra. Zsófinak tészta készítő gépe van, s ellátja száraz tésztaval Kláriékat. Zsuzsáékat is; cserébe Klári az ő gyerekeinek is köt egy-egy pulóvert, Zsuzsa pedig megvarr gépével Zsófiéknak egyszerűbb fazonú ruhadarabokat. Csak úgy — cserébe. A kinőtt gyermekholmik „Ne dobjuk ki, jó még a kollégánó gyereké-

nek!” jelmondatú, eddig is gyakorolt tanterületi cselekedések sorát kiegészítve. Erzszi meg ért hozzá, hát alkalomadtán levágja, bedauerolja kártársnőni háját, az ügyes kezű és érzéku fizikatanár pedig elvégez kollégái autóján szervizköltség-megtakarító kisebb javításokat. Meg hasonlók...

Alig hittem a fülemnek: ilyesmit, nálunk, manapság? Lelemény, szolidaritás, segítőkészség? Avagy: alkalmazkodás a változó lehetőségekhez? Van ilyen? S nem is merül fel senkiben, hogy abból amit csinál, úgy mond, „láthatatlan jövedelemre” tesz szert, amiért, ha valaki fejlelenti, ugye...?

Örömmel jelentem, nem merül fel senkiben ott. (S remélem, máshol sem!) Csak az egymást kisegítő szándék van, s egy igazán közösségi érzületű kollektív kezdenek formálni a mindenki számára egyformán nehezede körülmények. Bennem pedig erősítik a bizakodást: hátha mégsem lesz igazuk a rosszindulatok elszabadulását jóslatgatóknak...

Szabó Magdolna