



SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

8654 Ságvár, Fő u. 16.

Ügyiratszám: Sá/1826-1/2025.

**Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának
2025. április 28-án 13 óra 30 perckor megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

Az ülésen meghozott határozatok száma:

tárgya:

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának

10/2025. (IV. 28.) bizottsági határozata

a napirendi pontok elfogadásáról

11/2025. (IV. 28.) bizottsági határozata

„Javaslat a helyi adókról szóló 19/2014.
(XI. 27.) önkormányzati rendelet
módosítására” című előterjesztés
véleményezéséről

JEGYZŐKÖNYV,
amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi Bizottságának 2025. április 28-án 13 óra 30 perckor megtartott,
rendkívüli, nyilvános bizottsági ülésén.

Az ülés helye: Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzői iroda – Ságvár, Fő utca 16.

Az ülés ideje: 2025. április 25., hétfő 13 óra 30 perc.

Jelen vannak:

Juhász István elnök,

Bodó Ferencné alelnök,

Kovács Dániel képviselő tag,

Szabóné Szentpéteri Violetta nem képviselő bizottsági tag.

Meghívottként tanácskozási joggal jelen vannak:

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző.

Távol vannak:

dr. Rideg Róbert nem képviselő bizottsági tag, igazolt hiányzás a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2024. (XI. 20.) önkormányzati rendelet 94. § (3) bekezdés e) pontja és 96. § (1) bekezdése alapján.

Kecskés Gábor polgármester,

Koltai Bernadett aljegyző,

Héjjas Henrietta gazdálkodási ügyintéző

Magyarország Kormánya 424/2022. (X. 28.) Korm.rendeletével 2022. november 1-jétől kezdődően az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A kihirdetett veszélyhelyzet a képviselő-testület működését nem érinti.

Juhász István elnök köszöntötte a meghívottakat, valamint az ülésen megjelenteket. A bizottság nyilvános ülését megnyitja. Tájékoztatja a bizottságot, hogy a megválasztott 5 tagból 4 tag jelen van, a bizottság határozatképes. Dr. Rideg Róbert tag előzetesen bejelentette távolmaradását az ülésről, hiányzása igazoltnak minősül.

Tájékoztatja a bizottságot, hogy a képviselő-testület Lengyel Ferenc képviselő helyére Kovács Dániel képviselőt választotta a pénzügyi bizottsági tagjának, akit külön köszönt a bizottsági ülésen.

Juhász István elnök az Mötv. 60. §-a alapján javasolta Bodó Ferencné bizottsági tagot a bizottság üléséről készült jegyzőkönyv bizottsági tag általi aláírójának. A bizottság a javaslattal egyetértett. Tájékoztatja a bizottságot, hogy az ülés megkezdéséig sürgősségi indítvány és napirend előtti felszólalásra előzetes jelentkezés nem történt. Javasolja a meghívóban szereplő alábbi napirendi pontok elfogadását:

Napirendi pontok:

- 1. „Javaslat a helyi adókról szóló 19/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítására” című előterjesztés véleményezése.**

Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés.)

Juhász István elnök megkérdezi a tagokat, hogy a fentiekben előterjesztett napirendi pontokkal kapcsolatban van-e valakinek módosító javaslata.

A bizottság részéről jelzés nem érkezik.

Juhász István elnök megállapítja, hogy a fentiekben előterjesztett napirendi pontokkal kapcsolatban módosítási javaslat nem érkezett. Kéri a tagokat, hogy aki egyetért a fenti napirendi pontok tárgyalásával, az kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen lévő bizottsági tagok száma: 4 fő. A bizottság határozatképes.

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

**Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi Bizottságának**

10/2025. (IV. 28.) pénzügyi bizottsági határozata

a napirendi pontok elfogadásáról.

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága Juhász István elnök által javasolt napirendi pontokat elfogadta.

határidő: azonnal

felelős: Juhász István elnök

1. napirendi pont:	„Javaslat a helyi adókról szóló 19/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítására” című előterjesztés véleményezése <i>Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester</i> <i>(Írásbeli előterjesztés.)</i>
---------------------------	--

Juhász István elnök megnyitja a napirend vitáját. Tájékoztatja a bizottságot, hogy a napirendi pont előterjesztőjétől kiegészítést nem érkezett, illetve a bizottsági és a testületi tagoktól nem érkezett módosító javaslat az előterjesztéshez.

Juhász István elnök elmondja, hogy a tavalyi év novemberében meghozott adóemelések tekintetében vizsgálják felül a helyi adókról szóló rendeletüket. A telekadó tekintetében két fajta ingatlan érintett az adó tárgya tekintetében, egyszer a művelés alól kivett zártkerti ingatlanok, és a belterületi, ami épülettel be nem beépített telek, telekrész. A lakossági visszajelzések alapján azért próbálták ezeket az adónemeket forintálisan szűkíteni. Különbséget kell tenni a zártkerti és a belterületi telkeknél. A javaslat alapján adókedvezményt adnak a zártkerti művelés alól kivett ingatlanok esetében 60 forintból adnak 50 forint adókedvezményt, így annak mértéke m²-ként 10 forint lesz. Az 1500 m² feletti 25 forintos m² tételből pedig 15 forint adókedvezményt, így egységesen a zártkerti művelés alól kivett ingatlanok 10 forint/m²-es adómértékkel adóznak. A belterületi ingatlanok esetében csak 10 forint adókedvezményt tudnak nyújtani. Az adókedvezmény nyújtásával kb. 6 millió forint körüli mínusz jelentkezik a költségvetésben.

A további esetleges adómérték változtatásokkal októberben tudnak foglalkozni, hogy esetleg másfajta adómértékeket állapítsanak meg. Év közben adókedvezménnyel tudják csak korrigálni az adómértékeket, január 1-jéig visszamenőleg. Eddig egységesen mindenki éves szinten 5000 forintot fizetett a telkek után, ezután ez az emelés valóban sok, de a költségvetést egyensúlyban kell tartani. 15-20 évvel ezelőtt még belefért az, hogy 5000 forint legyen egy telekre a kivetett adó, de most ha fejleszteni szeretnének, pályázni, fenntartani a hivatalt, akkor sajnos adót kell emelni, kell a lakosság ezirányú segítsége.

Juhász István elnök megkérdezi a tagoktól, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e valakinek kérdése.

A bizottság az előterjesztés alapján megtárgyalja a napirendi pontot, amelynek eredményeképpen az előterjesztésben szereplő rendelet megalkotását javasolja.

Juhász István elnök a napirend vitáját lezárja. További kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő rendelettervezet elfogadását. Kéri, hogy aki egyetért az előterjesztésben szereplő rendelettervezettel, az kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen lévő bizottsági tagok száma: 4 fő. A bizottság határozatképes.

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

**Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi Bizottságának**

11/2025. (IV. 28.) pénzügyi bizottsági határozata

*„Javaslat a helyi adókról szóló 19/2014. (XI. 27.)
önkormányzati rendelet módosítására” című előterjesztés
véleményezéséről*

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a helyi adókról szóló 19/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítására” elnevezésű előterjesztést és az előterjesztésben található rendelet megalkotását javasolja a képviselő-testületnek. Felkéri az elnököt, hogy a döntésről tájékoztassa a képviselő-testületet.

határidő: 2025. április 28.

felelős: Juhász István elnök

Juhász István elnök más napirendi pont, egyéb hozzászólás és javaslat hiányában, megköszöni a megjelenést és a nyilvános bizottsági ülést 13 óra 45 perckor bezárja.

K.m.f.


Juhász István
elnök




Bodó Ferencné
bizottsági tag



SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

8654 Ságvár, Fő u. 16.

JELENLÉTI ÍV,

amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete
pénzügyi bizottságának 2025. április 28. napján megtartott
rendkívüli, nyilvános bizottsági ülésén megjelentekről

Jelen vannak:

1. Juhász István elnök
2. Bodó Ferencné alelnök
3. Kovács Dániel
4. dr. Rideg Róbert
5. Szabóné Szentpéteri Violetta

.....
Bodó Ferenc
.....
- igazolt
Bodó Ferencné Violetta

Állandó meghívottként tanácskozási joggal jelen van:

- Kecskés Gábor polgármester
- Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző
- Koltai Bernadett aljegyző, jkv-vezető

.....
Kecskés Gábor
.....
Kétszeriné dr. Takács Éva

Meghívottként tanácskozási joggal jelen van:

- Héjjas Henrietta gazdálkodási ügyintéző

.....



SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

8654 Ságvár, Fő u. 16.

MEGHÍVÓ

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága

2025. április 28. napján (hétfőn)

13 óra 30 perckor tartja rendkívüli, nyilvános bizottsági ülését,
amelyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzői iroda – Ságvár, Fő u. 16.

Napirendi pontok:

- 1. „Javaslat a helyi adókról szóló 19/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítására” című előterjesztés véleményezése.**

Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés.)

Kérem, hogy az ülésen, a fenti helyen és időben szíveskedjen megjelenni.

Felhívom a Tisztelt Képviselőket figyelmét, hogy a Képviselő-testület SZMSZ-éről szóló rendelet értelmében a képviselő az ülésről történő távolmaradását az ülés megkezdéséig szóban köteles bejelenteni a polgármesternek. Amennyiben a képviselő az ülésről történő távolmaradását előzetesen nem jelentette be, köteles távolmaradását írásban indokolni a polgármesternek legkésőbb az ülést követő 5. napig. Amennyiben a képviselő a fenti kötelezettségének nem tesz eleget, hiányzása igazolatlan hiányzásnak minősül.

Ságvár, 2025. április 16.

Tisztelettel:



Juhász István s.k.
elnök



SÁGVÁR KÖZSÉG
POLGÁRMESTERE



polgarmester@sagvar.hu



8654 Ságvár, Fő u. 16.



+36-84/580-022/13



+36-20/440-4389



Rövid név: SKONKM
KRID: 354199982

Előterjesztés,

**amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. április 28-án tartandó rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére.**

1. napirendi pont: *Javaslat a helyi adókról szóló 19/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítására.*

Az előterjesztést készítette: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző, Koltai Bernadett aljegyző.

*Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Juhász István a pénzügyi bizottság elnöke,
Czifra Mónika, Fonyó Lilla adóügyi ügyintézők, Héjjas Henrietta gazdálkodási ügyintéző.*

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző.

Tárgyalás módja: nyílt ülésen.

Elfogadás módja: minősített többséggel.

Véleményezi: a pénzügyi bizottság.

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2024. november 20-i ülésén módosította a helyi adókról szóló 19/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint:

Építményadó:

Az adó évi mértéke 500 forint/m². **2025.01.01-től az adó évi mértéke 700 forint/m².**

Telekadó:

Az adó évi mértéke:

- a) épülettel be nem épített telek, telekrész esetén:
 - aa) 1 500 m²- ig 50 forint/m², **2025.01.01-től 60 forint/m²**
 - ab) az 1 500 m² feletti telekrészre 20 forint /m², **2025.01.01-től 25 forint/m²**
 - ac) a 10 000 m² feletti telekrészre 1 forint/m².
- b) minden egyéb telek esetén: 0 forint/m²

Magánszemély kommunális adója:

Az adó évi mértéke adótárgyanként:

- a) ~~magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló épülettel be nem épített telek esetén: 5 000 forint,~~ **2025.01.01-től hatályon kívül helyezésre került a 8. §-sal együtt.**
(8. § A Htv. 19. §-ában foglaltakon túlmenően, mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló épülettel be nem épített telek.) **A 8. § szerinti mentesség kibővítésének megszüntetésével minden telek a telekadónál leírtak szerint adózik.**
- b) amennyiben a telken építmény található:
 - ba) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló lakás esetén: 28 500 forint, ennek hiányában **2025.01.01-től 36 000 forint.**
 - bb) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló belterületi, zártkerti és külterületi egyéb nem lakás céljára szolgáló gazdasági épület – pince, prэшáz - esetén: 8 000 forint, **2025.01.01-től 12 000 forint.**
- c) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén: 8 000 forint.
2025.01.01-től 12 000 forint.

A ba) pontban meghatározott adóból adókedvezmény illeti meg azt a lakás tulajdonjogával, illetve vagyoni értékű jogával rendelkező adóalanyt, aki az ingatlanban életvitelszerűen ott lakik. **Az adókedvezmény mértéke lakásonként 18 000 forint.**

A novemberi számítások alapján a fenti emelés nyomán tervezett plusz bevételek:

Adónem megnevezése	Tervezett plusz bevétel összege (Ft)
Építményadó	4,8 millió
Telekadó	6,5 millió
Kommunális adó	4,4 millió
Mindösszesen:	15,7 millió

A 2025. február 24-i testületi ülésen elfogadott, az önkormányzat **2025. évi költségvetéséről** szóló 4/2025. (II. 25.) önkormányzati rendeletben a költségvetési egyensúly fenntartása és az önkormányzat jogszerű és biztonságos működése érdekében a 2024. évi adóbevételeket és a fentiekben megszavazott adóemeléseket figyelembe véve **a helyi adóból származó bevételek 112 millió forint összegben kerültek betervezésre** az alábbi megoszlásban:

Adónem megnevezése	2024. terv	2024. évi teljesült (2024. szeptember 30-ig)	2025. évi terv
Építményadó	13 000 000	12 035 706	19 000 000
Telekadó	3 000 000	2 739 375	19 000 000
Kommunális adó	13 000 000	9 802 710	18 000 000
Iparűzési adó	56 000 000	51 242 478	56 000 000
Mindösszesen:	85 000 000	75 820 269 (89%-os teljesülés)	112 000 000

Az adóemelés szükségességének indokai:

- A Képviselő-testület 60/2024. (V. 15.) önkormányzati határozatával döntött 40.000.000,- forint összegben éven túli beruházási hitelfelvételéről a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-SO1-2022-00040 azonosítószámú „Többfunkciós szolgáltatótér kialakítása Ságváron (I. ütem)” megnevezésű projekt sikeres megvalósítása érdekében az alábbiak szerint:
A 40.000.000 forint összegű fejlesztési hitelt 10 év alatt szükséges visszafizetni mindösszesen 70.226.100 forint (kamat + tőke) összegben.
- A kötelező önkormányzati feladatokra kapott állami támogatás kiegészítése a feladatellátások folyamatos biztosítása érdekében.
- Folyamatban lévő és tervezett beruházások, fejlesztések, pályázatok önréséhez szükséges forrás biztosítása.
- Az önkormányzat folyamatos likviditásának biztosítása.

A helyi önkormányzat gazdálkodásának biztonságaért a képviselő-testület a felelős. A fentiek alapján a képviselő-testület az önkormányzat jogszerű és biztonságos működésének biztosítása érdekében hozta meg a helyi adók emeléséről szóló döntését, ugyanis a költségvetési rendeletben működési hiány nem tervezhető.

A telekadót érintő mentesség *(mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló épülettel be nem épített telek)* eltörlését követően a magánszemély tulajdonában lévő belterületi és a művelés alól kivett zártkerti telkek az eddigi kommunális adó

hatálya alól bekerültek a telekadó hatálya alá és az eddigi egységes adómérték helyett az ingatlanok m²-ben számított alapterülete alapján kerültek kivetésre az adók.

A 2025. évi telekadó kivetését követően vált nyilvánvalóvá, hogy a mentesség alól kivett zártkerti, művelés alól kivett területek esetében az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességét meghaladó, az ingatlan értékéhez viszonyítva aránytalan mértékű adókötelezettségek keletkeztek, amely ellentétes a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7. § g) pontjával, amely szerint **az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.**

Sajnálatos adminisztrációs hiba miatt ezen értesítők még azelőtt kiküldésre kerültek, hogy ezen adómértékek tekintetében a testület tájékoztatása és az adómértékek korrigálása megtörtént volna.

A helyi adókról szóló törvényben előírtaknak való megfelelés érdekében a pénzügyi bizottság elnökével történt egyeztetést követően javasoljuk a helyi adókról szóló rendeletben a telekadó mértékére vonatkozó szabályozás felülvizsgálatát.

A telekadóra vonatkozó adómérték csökkentése, illetve adókedvezmény nyújtása esetében figyelemmel kell lenni az önkormányzat 2025. évi költségvetésének pénzügyi egyensúlyára is.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5021/2016/3. számú határozatban megjelenített szempont, hogy a helyi **önkormányzatoknak a telekadó-mérték meghatározása során tekintettel kell lenniük a telkek – közművesítettségében, közúton történő megközelíthetőségében rejlő – értékére is.**

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5018/2016/4. számú határozata azt emelte ki, hogy az önkormányzatnak értékelnie kell az illetékességi területe alá tartozó **telkek rendeltetését, azok földrajzi elhelyezkedését, a településre jellemző eltérő forgalmi értékeket általában és a településen belüli forgalmi értékekben jelentkező eltéréseket is.**

Az **Alkotmánybíróság** 20/2021. (V. 27.) AB határozatában a telekadó mértékének megállapításával kapcsolatban megállapította, hogy különös figyelemmel kell **vizsgálni minden olyan adómértéket, amely egy év alatt az adótárgy értékének 20%-ánál többet von el.** A testület véleménye szerint a telkek adómértéke érzékenyebb a túladóztatásra, tehát ezek esetében egy 20–30–40%-os adóterhelés már alkotmányossági vizsgálatot vonhat maga után.

A Kúria Köf.5021/2017/4. számú határozatában elvi élel mondta ki, hogy **nem sérti a telekadó mértékére vonatkozó törvényi szabályokat az az adómérték, amely az adómaximum alatt úgy került meghatározásra, hogy kellően differenciál a rendelet hatálya alá tartozó adóalanyok és a telkek sajátosságait is figyelembe véve.**

A helyi adókról szóló törvény alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a törvényben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, **a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,** illetve a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján:

- Jogszabály **a hatálybalépését megelőző időszakra vonatkozóan nem növelheti a fizetési kötelezettséget, nem bővítheti a fizetésre kötelezettek körét, illetve nem szüntethet meg vagy korlátozhat kedvezményt, mentességet.** (31. § (1))
- A fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályban lévő jogszabályok által előírt fizetési kötelezettséghez képest jogalanyok utólagosan meghatározott csoportjának nem adható jogszabályban visszamenőlegesen olyan fizetési kedvezmény, mentesség, amely a fizetési kötelezettség összegét csökkenti, kivéve ha ez az Európai Unió kötelező jogi aktusának vagy nemzetközi szerződésnek való megfelelés miatt szükséges, vagy ha a kedvezmény vagy mentesség a fizetési kötelezettség teljesítésére köteles természetes személyek vagy más jogalanyok teljes körét megkülönböztetés nélkül érinti. (31. § (1))
- Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. (32. §)

A helyi adókról szóló törvény alapján a telekadó tekintetében:

- a telek fogalma: **az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve**
 - a) a **belterületen fekvő termőföldet**, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
 - b) a **külterületen fekvő termőföldet** (az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet),
 - c) a **tanyát**,
 - d) a közút területét,
 - e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
 - f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
 - g) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
 - h) az **erdőt**,
 - i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet,
 - j) a folyóval összefüggő vízterületet alkotó, – kizárólag a hajózási hatóság engedélyével megszüntethető – kereskedelmi áruk ki- és berakodásának céljából szabad kikötőként használt, vízzel borított medencét;
- **adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek,**
- az adó alanya főszabályként az, aki az év első napján a telek tulajdonosa,
- **mentes az adó alól:**
 - a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
 - b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
 - c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
 - d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik,
- **az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:**
 - a) a telek m²-ben számított területe, vagy
 - b) a telek korrigált forgalmi értéke,
- **az adó évi mértékének felső határa:**

a) m² szerinti adóalap-számítás esetén: 200 Ft/m²,

b) forgalmi érték szerinti adóalap-számítás esetén: a korrigált forgalmi érték 3%-a,

- az adókötelezettség keletkezésének ideje:

a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,

b) **a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,**

c) erdőnek minősülő telek esetében

ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy

cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján

d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,

e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján.

A fentiek alapján a településen fekvő telkek tekintetében két típusú csoport különböztethető meg:

1. belterületen található telek,
2. külterületen, jellemzően zártkerti részen található művelés alól kivett terület, amely a helyi adókról szóló törvény 52. § 16. pontja és 20. § (1) bekezdés b) pontja alapján az adózás szempontjából teleknek minősül.

A fenti két csoportba tartozó telkeket differenciálni szükséges a településen belüli elhelyezkedésük, megközelíthetőségük, közművesítettségük, beépíthetőségük és forgalmi értékük alapján.

Szempont	Belterületi telek	Zártkerti művelés alól kivett terület
Településen belüli elhelyezkedés	településen belül	település külterületi részén
Megközelítés	jellemzően aszfaltozott úton	jellemzően földúton
Közművesítettség	összközműves	villany
Beépíthetőség	30%	3%
Forgalmi érték	15-25 millió forint (1000-1200 m ²)	3-7 millió forint

A fentiek alapján differenciálni szükséges a két típusú telek között az adómértékek tekintetében is.

Az adórendelet 2025. január 1-jei módosítása nyomán a telekadó tekintetében az alábbi adókievételek történtek:

	Telekadó magánszemély és egyéni vállalkozó	Telekadó cég	Összesen	Zártkerti művelés alól kivett terület	Belterületi ingatlan magánszemély
A megadóztatott ingatlanok száma (db)	157	19	176	39	118
A kivetett adó összege (forint)	14.799.133	3.054.432	17.853.565	5.220.257	9.578.876
A 2025. évi költségvetésben betervezett összeg			19.000.000	<i>A költségvetési hiány 1.146.435 forint.</i>	
A tervezett adókedvezménnyel				1.300.000	9.000.000
Az adókedvezmény nyújtásával keletkező költségvetési hiány				<i>A költségvetési hiány megközelítőleg 5.700.000 forint.</i>	

A hatályban lévő adórendeletben meghatározott adómértékek év közbeni módosítása naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, illetve az adórendelet módosítás azonnali hatálybalépése abba az esetben lehetséges, ha az nem jár fizetési kötelezettség megállapításával, a fizetésre kötelezettek körének bővítésével, a fizetési kötelezettség terhének növelésével, a kedvezmény, mentesség megszüntetésével vagy korlátozásával.

A fentiek alapján a megállapított telekadó mértékének csökkentését adókedvezmény formájában való nyújtással javasoljuk megállapítani 2025. január 1-jére visszamenőleg. Így az adórendelet évközi módosítása naptári éven belül nem súlyosbítja az adóalanyok adóterheit, éppen ellenkezőleg, enyhíti az adóterheket.

A helyi önkormányzat gazdálkodása biztonságának fenntartása érdekében az adókedvezmény nyújtása során kiemelt figyelmet kell fordítani az önkormányzat 2025. évi költségvetési egyensúlyának megtartására. Kiemelt figyelemmel arra, hogy a közösségi ház fejlesztése érdekében felvett hitel törlesztését az idei évben kell megkezdenie az önkormányzatnak.

Az adókedvezmények biztosításával a tervezetthez képest mintegy 5.700.000 forinttal kevesebb adóbevétel várható.

A telekadó tekintetében a 2025.01.01-től hatályos adómértékek:

7. § Az adó évi mértéke:

- a) épülettel be nem épített telek, telekrész esetén:
 - aa) 1 500 m²- ig 60 forint/m²,
 - ab) az 1 500 m² feletti telekrészre 25 forint /m²,
 - ac) a 10 000 m² feletti telekrészre 1 forint/m².
- b) minden egyéb telek esetén: 0 forint/m²

A javasolt adókedvezmény nyújtása 2025. január 1-jéig visszamenően:

7/A. § (1) A külterületi, művelés alól kivett, épülettel be nem épített telek, telekrész esetében

- a) a 7. § aa) pontjában meghatározott adóból 50 forint /m² adókedvezmény,
 - b) a 7. § ab) pontjában meghatározott adóból 15 forint /m² adókedvezmény
- illeti meg a telek tulajdonjogával rendelkező magánszemélyt.

(2) A belterületi, épülettel be nem épített telek, telekrész esetében a 7. § aa) pontjában meghatározott adóból 10 forint /m² adókedvezmény illeti meg a telek tulajdonjogával rendelkező magánszemélyt.

A fenti módosítási javaslat nyomán a településen kivetett telekadó összességében egyaránt megfelel a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az előterjesztés mellékletében szereplő rendeletmódosítást elfogadni szíveskedjen.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) alapján az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza a jogszabály előzetes hatásvizsgálatát.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza a jogszabály indokolást.

A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet alapján a rendelettervezethez kapcsolódó képviselői, bizottsági módosító indítványt a testületi ülést megelőző munkanap 12.00 óráig írásban lehet előterjeszteni a polgármesternél, vagy a jegyzőnél.

Ságvár, 2025. április 16.




Kecskés Gábor
polgármester

**Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 19/2014. (XI.27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7. § g) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

[2] A Kúria Önkormányzati Tanácsa döntéseiben rámutatott arra, hogy az önkormányzatoknak a telekadó-mérték meghatározása során tekintettel kell lenniük a telkek közművesítettségében, közúton történő megközelíthetőségében rejlő értékére is, továbbá az önkormányzatnak értékelnie kell az illetékességi területe alá tartozó telkek rendeltetését, azok földrajzi elhelyezkedését, a településre jellemző eltérő forgalmi értékeket és a településen belüli forgalmi értékekben jelentkező eltéréseket is.

[3] A fenti előírásnak való megfelelés érdekében a képviselő-testület felülvizsgálta a telekadó mértékére vonatkozó szabályozást.

[4] Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2024. (XI.20.) önkormányzati rendelet 108. § (2) bekezdés e) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló Ságvár Község Önkormányzata képviselő testületének 19/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 4. alcíme a következő 7/A. §-sal egészül ki:

„7/A. §

(1) A külterületi, művelés alól kivett, épülettel be nem épített telek, telekrész esetében

a) a 7. § aa) pontjában meghatározott adóból 50 forint /m² adókedvezmény,

b) a 7. § ab) pontjában meghatározott adóból 15 forint /m² adókedvezmény

illeti meg a telek tulajdonjogával rendelkező magánszemélyt.

(2) A belterületi, épülettel be nem épített, üzleti célt nem szolgáló telek, telekrész esetében a 7. § aa) pontjában meghatározott adóból 10 forint /m² adókedvezmény, illeti meg a telek tulajdonjogával rendelkező magánszemélyt.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

A rendelet rendelkezéseit 2025. január 1-jétől kezdődően kell alkalmazni.

Kecskés Gábor
polgármester

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. április ... napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2025. április ...

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján
Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi adókról szóló 19/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló rendeletervezetéhez.

Tisztelt Képviselő-testület,

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján elvégeztem a fenti rendeletervezet előzetes hatásvizsgálatát, amelynek keretén belül felmértem a szabályozás várható következményeit, amelynek eredményéről az alábbiakban adok tájékoztatást.

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: Az adókedvezmények biztosításával a tervezetthez képest mintegy 5.700.000 forinttal kevesebb adóbevétel várható.

ab) környezeti és egészségi következményei: nem mutatható ki.

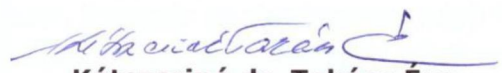
ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: Többször jelent az eddig ellátott munkához képest.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: Az önkormányzat saját bevételek meghatározó hányadát a helyi adóbevételek teszik ki. Az önkormányzat biztonságos és jogszerű gazdálkodásának biztosítása érdekében az önkormányzat saját bevételeinek növelésére a meglévő adónemek mértékének módosítására van szükség annak érdekében, hogy az önkormányzat fennálló hiteltartozásából álló fizetési kötelezettségeit folyamatosan biztosítani tudja. A 2025. évi telekadó kivetését követően vált nyilvánvalóvá, hogy a mentesség alól kivett zártkerti, művelés alól kivett területek esetében az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességét meghaladó, az ingatlan értékéhez viszonyítva aránytalan mértékű adókötelezettségek keletkeztek, amely ellentétes a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7. § g) pontjával, amely szerint **az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.**

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: részben rendelkezésre állnak.

Ságvár, 2025. április 16.




Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

INDOKOLÁS

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján
Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi adókról szóló 19/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló rendelettervezetéhez.

Az indokolás közzétételéről szóló álláspont:

(A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelölésről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet alapján.)

- a) a jogszabály jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása
 - **kimutatható,**
 - nem mutatható ki.
- b) a jogszabály technikai, vagy végrehajtási jellegű
 - igen,
 - **nem.**

A fentiek alapján a jogszabálytervezetet **közzé kell tenni** nem kell közzétenni.

I. Általános Indokolás

A szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásai: az előterjesztésben részletezve.

*A javasolt szabályozás összhangban van az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel.
A rendelet tervezet nem tartozik a Jat. 20. §-a szerinti előzetes bejelentési eljárás hatálya alá.*

II. Részletes Indokolás

-

Ságvár, 2025. április 16.




Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző