

Mencshely Község Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2025. (XI. 28.) önkormányzati

r e n d e l e t e

a helyi adókról szóló 12/2017.(XI.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mencshely község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A helyi adókról szóló 12/2017.(XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése a következő 6. ponttal egészül ki:

(A Képviselő - testület az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időtartamra az alábbi helyi adókat és települési adót vezeti be:)

„6. Települési adó”

(2) A helyi adókról szóló 12/2017.(XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) E Rendelet alkalmazásában:

- a) állami támogatás: az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 2. § 1. pontja szerinti támogatás,
- b) egy és ugyanazon vállalkozás: az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 2. cikk (2) bekezdése szerinti vállalkozás.
- c) [2]
- d) [3]
- e) lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan
- f) gondozott telek: amelyet az ingatlan tulajdonosai vagy használói rendszeresen karbantartanak.
- g) gondozatlan telek: ahol a telek területén önmaguktól sarjadt bokrok, bozótszerű növényzet, cserjék vagy fás szárú, nem telepített növények növekednek, és ezek eltávolítása vagy ritkítása nem történik meg; az elburjánzott növényzet a közművek megközelítését, az ingatlan bejárhatóságát vagy a szomszédos telkek használatát korlátozza, illetve balesetveszélyt okoz.
- h) romos építményű ingatlan: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52.§ 5. pontjának nem megfelelő, az emberi tartózkodásra alkalmatlan, lakhatatlanná vált építmény, amelynek falai vagy más szilárd részei már nem, vagy csak részben állnak.”

2. §

A helyi adókról szóló 12/2017.(XI.21.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes a magánszemély kommunális adója alól)

„2. a nem menchelyi bejelentett lakóhellyel rendelkező magánszemély tulajdonában lévő lakás, kivéve, ha az adófizetésre kötelezett lakcíme azért szűnt meg, mert egészségi állapota, fogyatékosága miatt egészségügyi, szociális intézménybe kellett költöznie.”

3. §

A helyi adókról szóló 12/2017.(XI.21.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

Az adó mértéke 800.- Ft/m²”

4. §

A helyi adókról szóló 12/2017.(XI.21.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő 5. ponttal egészül ki:

(A Htv. 13. §-ában foglalt mentességeken kívül mentes az építményadó alól)

„5. romos építményű ingatlan.”

5. §

A helyi adókról szóló 12/2017.(XI.21.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

(1) Az adó mértéke

- a) gondozott telek esetén 20.- Ft/m²
- b) gondozatlan telek esetén 50.- Ft/m²

(2) Amennyiben az adóalany az adófizetési kötelezettségének keletkezését önként nem vallja be, az adó fizetési kötelezettségének a megállapítására az ingatlan-nyilvántartás adatai és az adóhatóság által feltárt adatok alapján kerül sor.”

6. §

A helyi adókról szóló 12/2017.(XI.21.) önkormányzati rendelet 1/F. alcíme a következő 13. és 13/A. §-sal egészül ki:

„13. §

(1) Adóköteles a település közigazgatási területéhez tartozó romos építményű ingatlan.

(2) Adó alanya az a természetes személy, aki a naptári év első napján az (1) bekezdés szerinti ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a

tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Az adó mértéke 100.000 Ft/év.

13/A. §

(1) Az adókötelezettség a tulajdonjog megszerzését követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség az ingatlan elidegenítése évének utolsó napján szűnik meg.

(3) Az adóalany adókötelezettségét érintő változásokat a változást követő 15 napon belül köteles bejelenteni a Közös Önkormányzati Hivatalnál.


(4) Amennyiben az adóalany az adófizetési kötelezettségének keletkezését önként nem vallja be, az adó fizetési kötelezettségének a megállapítására az ingatlan-nyilvántartás adatai és az adóhatóság által feltárt adatok alapján kerül sor.”

7. §


Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.


Szabó Zoltán László
polgármester




Dr. Weller-Jakus Tamás
jegyző

Jelen rendelet Mencshely községben 2025. november 28. napján kihirdetésre került!


Dr. Weller-Jakus Tamás
jegyző



Végső előterjesztői indokolás

A településen igen nagy problémát okoznak azok az építmények, melyek lakhatatlanná, emberi tartózkodási alkalmatlanná vagy használhatatlanná váltak, falai vagy más szilárd részei már nem, vagy csak részben állnak. A településképet romboló hatása a környezetére és a településre is negatívan hat.

A község rendezettsége érdekében úgy gondolom, hogy törekedni kell arra, hogy az ingatlanokat a tulajdonosok gondozzák, ne kerüljenek leromlott állapotba. Ennek okán javasolt települési adót bevezetni az olyan építményeket tartalmazó ingatlanokra, melyek lakhatatlanná vagy használhatatlanná váltak, falai vagy más szilárd részei már nem, vagy csak részben állnak.

A jogszabály viszonylag széles lehetőséget biztosít az önkormányzatok számára a települési adók bevezetésére, azonban korlátot is tartalmaz, mert csak olyan adók vezethetők be, amelyet, vagy amelyeket törvény nem tilt. Az önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá – vállalkozó. *(helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1/A. § (1) bekezdése)*. Ez azt jelenti, hogy települési adó alanya csak természetes személy lehet.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 5. pontja meghatározza épület fogalmát, mely:

„a magyar építészettről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van;”

A fentiek alapján azok az építmények, amelyeknek a falai, vagy más szilárd része (pl. tető) hiányos, vagy hiányzik nem minősül épületnek, így nem tartoznak a kommunális adó hatálya alá.

A község több részén vannak olyan beépítetlen telkek, amelynek tulajdonosai, hosszú évek óta nem foglalkoznak az ingatlannal azokat, az elburjánzott növényzet a közművek megközelítését, az ingatlan bejárhatóságát vagy a szomszédos telkek használatát korlátozza, illetve balesetveszélyt okoz, a telek területén önmaguktól sarjadt bokrok, bozótszerű növényzet, cserjék vagy fás szárú, nem telepített növények növekednek, és ezek eltávolítása vagy ritkítása nem történik meg; a bokrosodás akadályozza a telek használatát vagy a telekhatárok megközelíthetőségét; rontja a településképet.