

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági-Ügyrendi- és Szociális Bizottság ülésén 2025. november 25. napján, 13:30 órakor a Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal Hortobágyi Kirendeltségének földszinti tárgyalójában.

Jelen vannak:

Budai Bernadett
Bak István
Gál Gergő

GÜSZOB elnök
GÜSZOB tag
GÜSZOB tag

Jakab Ádám András
dr. Széles Tamás

polgármester
kirendeltség-vezető
jegyzőkönyv-vezető
képviselő
tel.fejl. menedzser

Számel Jánosné
Sári Ádám

Igazoltan távol:

Szarka Zoltán

alpolgármester

Jelen vannak még: -

Budai Bernadett GÜSZOB elnök üdvözölte a megjelenteket. Megállapította a bizottság határozatképességét és az ülést megnyitotta.

Budai Bernadett javaslatot tett az ülés napirendjének módosítására, melyet egybehangzóan elfogadtak a Bizottsági tagok. Ezt követően Budai Bernadett javaslatot tett a napirendi pontok elfogadására az alábbi módon:

Napirendi pontok:

1. Tájékoztatás Hortobágyi 2. számú szavazókör megszüntetéséről
Előterjesztő: Jakab Ádám András polgármester
2. A Helyi adókról szóló 23/2024. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Jakab Ádám András polgármester

Budai Bernadett szavazásra bocsátotta a fenti napirendi pontokat és sorrendjüket. A bizottság 3 igen szavazattal egyet értett és az alábbi határozatot hozta:

63/2025. (XI. 25.) GÜSZOB határozat

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági- Ügyrendi és Szociális Bizottsága a 2025. november 25-i nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Napirendi pontok:

1. Tájékoztatás Hortobágyi 2. számú szavazókör megszüntetéséről
Előterjesztő: Jakab Ádám András polgármester
2. A Helyi adókról szóló 23/2024. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Jakab Ádám András polgármester

Határidő: 2025.11.25.

Felelős: Budai Bernadett GÜSZOB elnök

Budai Bernadett: Azért kértem a Gazdasági Bizottság tagjaitól, hogy a harmadik napirendi pontot vegyünk le a napirendről, mivel a tegnapi egyeztetésen nagyon sok kérdés merült még fel. Nekem új is volt az előterjesztés, mert hogy őszinte legyek, nem néztem hétfőn az önkormányzati leveleket, úgyhogy a képviselő társaim tájékoztattak, hogy van újabb napirendi pont. Egyébként átnéztem este és reggel, úgyhogy lesznek vele kapcsolatban kérdéseim, de még nem tudunk erről érdemben döntést hozni, ezért kértem, hogy vegyünk le a napirendről.

1./ Napirendi pont:

Tájékoztatás Hortobágyi 2. számú szavazókör megszüntetéséről

Budai Bernadett szavazásra bocsájtotta a napirendi pontot, amelyet a bizottság egybehangzóan, 3 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

64/2025. (XI. 25.) GÜSZOB határozat

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági- Ügyrendi és Szociális Bizottsága megtárgyalta a Tájékoztatás Hortobágyi 2. számú szavazókör megszüntetéséről szóló előterjesztést. A bizottság a tájékoztatót elfogadta és azt a képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

A bizottság megbízza Budai Bernadettet, a bizottság elnökét, hogy a döntésről a képviselő-testületet tájékoztassa.

Határidő: 2025.11.25.

Felelős: Budai Bernadett bizottsági elnök

2./ Napirendi pont:

A Helyi adókról szóló 23/2024. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budai Bernadett: Ezt is alaposan megtárgyaltuk előzetesen. Én azért küldtem el a további kérdéseimet, hogy mindenképpen egy határozati javaslat módosítással élénk arra vonatkozóan, hogy húzzunk meg adózónként egy felső határt, illetve a telekadó esetében levonásra kerüljön esetlegesen az érintett területhez tartozó közterületen a beruházás megkezdése, vagy a hasonló kedvezményeket, csak nem tudom, hogy van-e erre lehetőség.

dr. Széles Tamás: Azóta informálódtunk e tekintetben.

Sári Ádám: Igen, beszéltünk a Balmazújvárosi Adóosztály vezetőjével, Loós Noémivel, és több kérdést tettünk fel, hogy legyen egy kis támpontunk. Az első kérdésemre, miszerint hogy adózónként lehet-e adómaximumot beállítani, a válasz az hogy nem, azonban adótárgyanként, tehát ingatlanonként lehet maximalizálni az adót. Vagyis, telkenként lehet egy adómaximumot beállítani.

Budai Bernadett: Kedvezmény tekintetében mi a helyzet? Például, amiről korábban egyeztettünk, hogy a köz javára tett beruházás esetén?

Sári Ádám: Ott azt a választ kaptuk, hogy ezt a fogalmat nem tudják beállítani a programba. Beszéltünk arról korábban, hogyha például közcélú vezetéket fejleszt valaki, vagy közcélú utat, akkor azt le lehessen vonni, de ezt nem tudják kezelni.

Budai Bernadett: Akkor mi Hivatali szinten se tudjuk kezelni? Mert értem, hogy az Adóosztály nem tudja, hogy az elszámolás rajta keresztül menjen.

Sári Ádám: Ha szükséges, fel tudjuk őket hívni, mert jeleztem nekik, hogy ma erről dönt a Testület.

Budai Bernadett: Tehát valószínű, hogy kivételkor nem lehet ilyen szintű különbségeket tenni.

dr. Széles Tamás: Alapvetően magánszemély részére sokféle mentességet lehet beállítani. Ugye, úgy indult, hogy elsősorban egyeztettünk a Főépítészünkkel, a Törvényességi felügyelettel, az Adócsoporttal, hogy minden szempontból helytálló legyen a rendelettervezet. Annyi lehetőség van, hogy a vállalkozásoknak, ahol üzemük van, oda kedvezőbb árat lehet beállítani, de egyébként a vállalkozást, mint illet, törvény alapján mentesíteni nem lehet, csak kedvezményt lehet adni. Magánszemélyt mentesíteni is lehet.

Bak István: De akkor felmerül a kérdés, hogyha üzeme van az adott ingatlanon, akkor ezek szerint a vállalkozás a telekadó alanya nem is lehet.

dr. Széles Tamás: De, pont a Törvényességi Felügyelet hívta fel a figyelmünket, hogy e tekintetben az minősül teleknek, az ingatlan az a része, amin nincs épület. És ez csak a

vállalkozásokra vonatkozik. Például, egy 1000 m²-es ingatlan esetén, ha van rajta egy 100 m²-es épület, akkor ott 900 m² az adóköteles.

Budai Bernadett: De akkor magánszemélyeknél érintené a beépítetlen részeket is?

Sári Ádám: Nem. Ez csak vállalkozásokra vonatkozik. Magánszemélyeknél lehet mentességet adni.

Gál Gergő: Tehát, akkor magánszemélyeknél a teljes terület, cégeknél a korrigált terület?

dr. Széles Tamás: Ez benne is van, hogy a magánszemélyeknél mentes az a telek, ahol épület található. De ilyet, a vállalkozások számára nem lehet, mert a helyi adókról szóló törvényben le van írva, hogy vállalkozásoknak nem lehet mentességet adni, csak kedvezményt. Tehát, amiket a magánszemélyek részére meg lehet állapítani, kedvezményt, azt nem lehet a vállalkozásokra is megállapítani.

Bak István: Tehát a telek esetében az már mentesség a magánszemély részéről, hogy építménye van?

dr. Széles Tamás: Igen.

Bak István: Értem.

Budai Bernadett: De a vállalkozásnak viszont nem. Tehát, a kalkulált összegbe, a vállalkozó tulajdonában lévő ingatlannál, amin épület van, annak a kieső telekrésze is bele lett számítva?

Sári Ádám: Igen.

Bak István: Akkor ez rengeteg.

dr. Széles Tamás: Ez mind csak belterület, amiből kiesnek a helyi adóról szóló törvény alapján az önkormányzati tulajdonban és állami tulajdonban lévő, vagy állami vállalkozások, vagy egyházi telkek, mert ezek mentesek alóla.

Budai Bernadett: Értem.

Bak István: De ebben az esetben, például a mellettünk lévő épületnek, az ABC-nek maga a parkolórésze, vagy nem tudom, mennyire számít építménynek a parkoló?

Sári Ádám: Az nem számít épületnek.

Bak István: Vagy itt szemben, amennyiben cég nevén van az adott gyógyszertár, akkor annak az udvara is ebbe bele esik. Ez viszont bonyolítja a dolgot.

Gál Gergő: Ehhez szükséges egy kalkuláció.

Bak István: Ez a mérték túl magas véleményem szerint.

Budai Bernadett: Én azt gondolnám ezen információk alapján, mivel nem 10 Ft/m²-ről beszélünk, tehát, ha maradunk az 1000 m²-es példánál, arra magánszemély 100.000 Ft-ot fizet évente adót. Ilyen összegről beszélünk. Cégeknél egy óriási összeg. Hogy tisztán lássunk, ezt kicsit jobban körbe kellene járni. Ami akadály viszont, hogy az előterjesztésben benne van, hogy ezt a döntést november 30-ig meg kell hoznunk, ha január 1-vel be szeretnénk vezetni. Ha nem hozzuk meg, akkor már csak évfordulóval lehet?

Jakab Ádám András: Igen, akkor csak 2027-től lehet.

Budai Bernadett: Értem.

dr. Széles Tamás: Felmerült egy olyan ötlet is az Adócsoporthal való egyeztetés kapcsán, hogy ezt az adott összeget lefelezni, vagy tizedelni próbaképpen, és jövő decemberben meglátjátok.

Gál Gergő: Én ezt azért nem tartom jó ötletnek, mert ebben az esetben nagyjából közelíteni kellene egymáshoz a két értéknek, mert ha túl nagy a különbség a két összeg között, akkor az is problémához vezet.

Budai Bernadett: Igen, ezt csak arányosan lehet onnantól kezdve emelni, csak bizonyos százalékkal.

Gál Gergő: Például, ha meghatározzuk, hogy 5 éven belül szeretnénk elérni ezt az összeget, akkor hogy folyamatosan növekedjen ez az összeg, az még jobb lehet.

Sári Ádám: Amit kértetek még adatot, azt sikerült kigyűjteni. Jelen pillanatban kivett beépítetlen terület belterületen 526.696 m² van, ami nem önkormányzati és nem is állami tulajdon

Bak István: Akkor ha jól értem, ami fel is merült a tegnapi Bizottsági egyeztetésen, ezek mind beépíthetők?

Sári Ádám: Vannak, amelyek nem beépíthetők, például a horgásztelkeknek nevezett részen Van amelyik nem kivett horgásztanya néven, hanem kivett beépítetlen terület néven van, ott elég sok olyan telek van amelynek a mérete nem éri el az az övezeti minimum négyzetmétert, amelyre építeni lehetne.

Budai Bernadett: És arra nem vonatkozik?

Sári Ádám: De, vonatkozik rá, csak nem fog tudni rá épületet építeni, hacsak nem vásárol X darabot, nem vonatja össze, és rá nem épít hivatalosan. De ebben az esetben arról beszélünk, 100-200 m² ingatlanok, 100 Ft esetében 200 m²-nél évi 20.000 Ft, 10 Ft esetén évi 2.000 Ft.

Budai Bernadett: De milyen nagyságrendről beszéltél?

Sári Ádám: 526.696 m²

Budai Bernadett: Az 100 Ft esetében egy közel 52 millió forintos bevétel.

Sári Ádám: 100 Ft esetén igen.

Budai Bernadett: Az iparüzési adóból van közel 75 millió forintos bevételünk és telekadóból szeretnénk hasonlót?

Sári Ádám: Vannak olyan területek, amelyek nincsenek átvezetve a valóságnak megfelelően, én azt nem tudtam most kiszűrni.

Jakab Ádám András: Csinálhatjuk azt, hogy levesszük a napirendről, nem vezetünk be új adónemet, ha úgy ítélték meg, hogy nincs rá szükség. Viszont akkor időről időre elő fog jönni az a probléma jönni, hogy rossz helyzetben van az Önkormányzat anyagilag, és többek között nem tudjuk fenntartani a szolgáltatásainkat.

Budai Bernadett: Nem arról van szó. Arról van szó, hogy kevés volt az információ. Még a Hivatal is ma gyűjtötte össze azokat az információkat, ami azért egy ilyen súlyos döntésnél szükséges, és most egy húzással szeretnénk egy 50 milliós adóbevételt egy olyan településen, ahol eddig az összes adóbevételünk 80 millió forint volt, mert rossz anyagi helyzetben vagyunk. Szerintem ez ilyen szinten az egész települést érinti. És kapásból 100 Ft-tal számolunk, mert 50 milliós bevételt szeretnénk.

Jakab Ádám András: Lehetett volna 200 Ft is, mert az a jogszabályi maximum, de ez egy középérték.

Budai Bernadett: Kömlőn 10 Ft/m²

Jakab Ádám András: Nem összehasonlítható a két település.

Budai Bernadett: Tehát, Polgármester úr, te azt javaslod, hogy vezessük be 100 Ft/m² áron ezen újabb információk alapján?

Jakab Ádám András: Nem. Én csak azt mondom, hogy óriási gondban van az Önkormányzat. Ezen dolgoztunk nem keveset. Összehoztunk képviselői találkozókat, dokumentumokat küldtünk ki, egyeztettünk. Én csak azt szeretném, hogy lássátok, hogy az igyekezet és a szándék részükről megvan. próbálunk valahogyan fennmaradni. Megértem és elfogadom, hogy szociálisan érzékenynek kell lennünk, de ez például egy olyan lehetőség, amivel jelenleg túl tudjuk élni a márt, és át tudunk lépni a holnapba.

Budai Bernadett: Hát, nem ezért lennénk, hanem fel kellene sorakoztatunk egy csomó megoldási javaslatot ami nem jött össze, és utána tartani az adóbevezetésnél, mert igazából ez a legegyszerűbb megoldási javaslatot egy forráshiányra, és ezen nem sokat kell dolgozni.

Jakab Ádám András: Csökkentettük a köztisztviselői és munkavállalói létszámot a minimumra. Racionalizáltunk a kiadásainkat. Másik épületebe költöztünk a rezsikiadások csökkentéséért. Ugyanakkor települési szinten és felőletek is nagyon komolyak az elvárások a Hivatal, és a Hivatal dolgozói felé.

Budai Bernadett: Nekünk is komoly elvárásoknak kell, hogy megfeleljünk.

Jakab Ádám András: Ezt mondom.

dr. Széles Tamás: Mindenesetre, a tervezet azért tervezet, hogy lehet rajta módosítani. Tehát, ha javaslatotok van, akkor aszerint járunk el.

Budai Bernadett: Én csak azt mondom, hogy amiről korábban bizottsági szinten beszéltünk, a szándék nem az volt, hogy feltétlenül ebből oldjuk meg a működési problémáját az Önkormányzatnak, hanem vannak üresen álló telkek évek meg évtizedek óta, így az utcakép is elég rendezetlen, van, aki közülünk is szeretett volna telket vásárolni, de nem adják el, vagy irreálisan magas áron, de ha valaki az ilyet befektetési céllal tartja, akkor annak így megvan a költsége. Csak ez most egy új információ, hogy a vállalkozások esetében a beépített területük vonatkozásában is érinti őket. Tehát, ez sokkal több adózót érint, mint amire gondoltunk, és összegben is sokkal több, mint amivel kalkuláltunk, mert előzetesen egy 35 millió forinttal kalkuláltunk korábban. Én azt gondolom, hogyha be is vezetünk telekadót, akkor ezen a 100 Ft/m² áron kellene csökkentenünk első évben.

Sári Ádám: Technikai információt mondanék párat. Ha netalántán elfogadásra kerül ez az adó, akkor tértivevényes tájékoztatót kell kiküldenünk az érintetteknek, hogy ez az adó január 1-vel él. Ez azt jelenti, hogy január 1-i állapot szerint kell adózniuk, ami azt jelenti, hogyha év közben eladja, épít rá, az csak az év második felétől mentesít. Magát az adót ugyan úgy, mint a kommunális adót, két részben szedi be az önkormányzat, van egy tavaszi és egy őszi befizetés, tehát, két részletes.

Bak István: De ehhez nem kell egy bevallás?

Sári Ádám: Ezt akarom mondani, hogy ugyan úgy, mint a kommunális adó, önbevallásos. Ez a kalkulált szám jól néz ki, soknak néz ki, de mivel önbevallásos, ha jól működik a rendszer akkor ellenőrizhető, számon kérhető, de eddig sok esetben nem ezt láttuk.

Bak István: Tehát helyi önkormányzati szinten csak értesítést, jelzést adhatunk?

Sári Ádám: Ez az Adócsoporthoz tartozik, mivel kértünk volna mi is adatot, de adótitokra hivatkozva mi sem kaptunk felvilágosítást.

Bak István: Akkor egy listát se kaphatunk? Mert legutóbb pont a kommunális adóval kapcsolatban merült fel ez a kérdés, hogy nagyon sokan nem fizetik be.

Sári Ádám: Pontosan ez ügyben nem kaptunk felvilágosítást, erre mondták, hogy adótitok.

Bak István: Tehát, nem hiába csökken a kommunális adó, mert alig fizetik be.

Sári Ádám: Ez nem feltétlenül az ügyintézők hibája, hiszen kevesen vannak nagyon sok munkára.

dr. Széles Tamás: Végző soron az a helyi lakos, akinek a saját telke van, annak nem kell fizetnie, csak az után a telek után, ami nincs beépítve.

Bak István: Igazából az aggodalmat az okozza, hogy mint kiderült, hogy olyan vállalkozókat

is megadóztatnánk, aki itt él és ide adózik iparüzési adót. Tehát, a vállalkozása bevételére megfizeti az iparüzési adót, és akkor még az ingatlana után is fizet, ez kicsit visszás.

dr. Széles Tamás: De a mértéket ti határozzátok meg.

Bak István: És ha nem a 100 Ft/m² hanem az 50 Ft/m²? Akkor még mindig ott a lehetőség, hogy nem vallja be.

Sári Ádám: Vagy 10 Ft, vagy 20 Ft. Azt viszont nem lehet tudni, hogy milyen bevétel lesz belőle, mivel ez csak egy saccolt szám, tehát nem lehet tudni, hogy milyen lesz a teljesülés.

Bak István: És akkor nem is tudjuk, hogy ki az, aki nem fogja bevallani.

Sári Ádám: Pontosan. Adótitok.

Budai Bernadett: Én biztos, hogy 20-30 Ft-tal indítanék alapvetően, de az is igaz, amit Gergő mond, hogy ha azt látjuk a jövőben, hogy emelni szükséges, akkor már akármilyen emelést nem eszközölhetünk.

Bak István: Nem lehet esetleg velük egyeztetni olyan formában, hogy egy embert úgy felvenni hozzájuk, aki csak ezzel foglalkozzon a mi részünkkel? Hiszen, a kiesett adóbevételeket, hogyha be tudnánk pótolni, az bőven elegendő lenne egy munka törvénykönyves alkalmazott részére, aki napi 8 órában csak ezzel foglalkozik, hogy ellenőriz, értesíti a településen lévő vállalkozásokat, esetleg felszólítást küld. Ezzel meg tudnánk előzni azt, hogy valaki önhibáján kívül ebből kiesik, vagy nem lesz ellenőrizve és ő tudná ellenőrizni ezeket.

Sári Ádám: De ez a bevétel csak év végén realizálódik. Addig viszont előre kellene finanszírozni.

Bak István: Akkor az első évben nincs erre módunk.

Sári Ádám: Az első félév után is már a bevétel fele realizálódik.

Bak István: Értem. Így an én javaslatom 50 Ft/m².

Sári Ádám: Egységesen?

Bak István: Egységesen. Vagy, menjünk le 20-30-ra.

dr. Széles Tamás: Azért kérdezzük, hogy magánszemély is 50 Ft/m² és vállalkozás esetén is 50 Ft/m²?

Budai Bernadett: Ilyen tekintetben akkor lehetne változtatni.

Bak István: Esetleg magánszemély 100 Ft, és vállalkozó esetén 20-30 Ft mert ő iparüzési adót is fizet.

dr. Széles Tamás: Jelenleg úgy van, hogy magánszemély 100 Ft és vállalkozó esetében 50 Ft.

Gál Gergő: Szerintem magánszemély esetében 100 Forintnál 1000 m² esetén 100.000 Ft. Véleményem szerint, sok magánszemélynél ez már egy határ lesz. Tehát, én magánszemélynél a 100 Ft alatt lennék, cégek esetében viszont biztos hogy ezt a lineáris megoldást választanám, hogy legyen is bevétel belőle, mert abban teljes mértékben igazat adok, hogy szükséges. Itt azt kellene kitalálnunk, hogy tudjuk növelni. A célt értem, csak a célt ne azonnal érjük el, hanem 2-3 év alatt, és közben mi is időt nyerjünk. Mert ha jól gondolom módosítani lehet rajta?

Sári Ádám: Jövő év november 30-ig.

Gál Gergő: Ennek a teljes kitalálásan nem ennyit vesz igénybe. Mert Te is kissé fals adatokkal tudsz kalkulálni, mi is. Viszont, azon cégek esetében, akik igen is támogatják az Önkormányzatot, azoknál nem biztos, hogy tetszeni fog ez.

Jakab Ádám András: Ez két irányú lehet: Ad. egy, megszüntetni a támogatását az önkormányzat felé, ad. kettő, ha támogatja az önkormányzatot, akkor azt pontosan meg kell határozni.

Gál Gergő: Pontosan ezt akartam mondani, hogy meg kell különböztetni azt, aki azt fogja mondani, hogy akkor ő támogatta eddig, most már nem fogja mert befizeti ezt az összeget és rendben, de meg kell hagyni azt a lehetőséget, hogy aki ezen az adón túlmenően is támogatja tovább az önkormányzatot, mondván, hogy neki ez az összeg is belefér.

Budai Bernadett: Most úgy van, hogy vállalkozó üzleti célú telke esetében 50 Ft,

dr. Széles Tamás: Tehát, jelenleg úgy van, hogy a vállalkozónak, ahol úgymond az üzeme található, az a telek 50 Ft/m², minden egyéb 100 Ft/m².

Budai Bernadett: Megértettem.

Sári Ádám: És maximalizálni, tehát felső limitet beállítani is lehet adótárgyanként.

Bak István: Azon lehet-e változtatni, hogy a vállalkozásnak, azon vállalkozás, ahol rajta van az üzeme, épülete, külön mérték, mint annak, akinek nincs. Értem ezt úgy, például magánszemélynél 100 Ft a beépítetlen, vállalkozónál levisszük 10 Ft-ra, mert rajta van az üzeme, és amelyiknél nincs beépítés, ott ugyanúgy marad az 50-100 Ft. De maradhat a 100 Ft a beépítetlennél, hiszen adótárgyanként maximalizálhatunk. Ezzel ki tudjuk azt küszöbölni, hogy egy mátai 29 hektáros területnél 29 millió forint legyen behajtva, hanem 2-5 millió forintot tudunk adótárgyanként. Tehát, ha így levisszük a vállalkozók esetén a beépítetlen területekre vonatkozóan a mértéket, akkor majdnem ott vagyunk, hogy alig kell adózni, természetesen, ha maximalizáljuk.

Budai Bernadett: Hamarabb befizeti valaki a maximalizáltat, mintha kivetünk egy 30 milliós adót.

Bak István: És így, ha jóformán azok az ingatlanok lesznek adóztatva, még vállalkozás esetén

is, amelyek nincsenek beépítve, akkor ez így működik, mert akkor itt levisszük egy minimális 10 Ft-ra és be is szabályozzuk adótárgyanként.

dr. Széles Tamás: A lehetőség az 0 Ft-tól 200 Ft-ig, tehát, arra is van lehetőség, hogy 0 Ft-ot állapítottok meg.

Gál Gergő: Tehát, magánszemély esetén is maximalizálhatjuk az összeget?

Bak István: Ott nincs értelme, de van lehetőség. Nem adóalanyonként lehet maximalizálni, hanem adótárgyanként.

Gál Gergő: Ezt akarom mondani, hogy telekméretre például egy 1000 m²-es telekre beállítjuk 100 Ft, akkor az 100.000 Ft, de, egy itteni átlag telekre maximalizálhatjuk, hogy 700 m²-es átlag telekre ne 70.000 Ft-ot kelljen fizetni, hanem maximum 60.000 Ft-ot, például.

Sári Ádám: Egységesíteni is lehet, de akkor mérettől függetlenül mindegyik telek után maximum 60.000 Ft-ot lehetne fizetni.

Gál Gergő: Meg lehet azt is oldani, hogyha valakinek 1.400 m²-es telke van, akkor mi legyen a viszonyítási alap.

Bak István: Csak adótárgyanként, helyrajzi számonként lehet különbséget beállítani. Azt nem lehet, hogy 1.000 m²-ig ennyi maximum, utána annyi, tehát ezt egyesével, helyrajziszámonként lehet megadni. Egy nagyvállalkozó 29 hektáros területére és egy magánszemély 700 m²-es telkére is. Tehát ennek tekintetében, ennyire differálni, hogy ettől eddig attól addig mennyi, így nem lehet.

Gál Gergő: Rendben. De magánszemélyek esetében úgy gondolom, hogy egyszerűbb így bevezetni az általunk kívánt értéket úgy, hogy az idei évben betervezünk egy maximum értéket.

Sári Ádám: Akkor a vállalkozónak érdemes lesz átírnia magánszemélyre az összes ingatlanát, és onnantól kezdve nem fog fizetni, csak minimálisabb összeget.

Gál Gergő: De azt lehet módosítani?

Sári Ádám: Ha most azt mondod, hogy magánszemélynek 100.000 Ft a maximuma, akkor most még januárban nem lesz rá ez érvényes, viszont következő évben ha átírja kb. 5 hektár területet vállalkozásból magánszemély részére, akkor az 5 hektár díja is 100.000 Ft lesz.

Budai Bernadett: Igen.

Sári Ádám: Hívjam fel Noémit, megkérdezni, amit István javasolt?

Budai Bernadett: Mármint?

Sári Ádám: Tehát, ha jól értem, vállalkozó esetében, amelyik vállalkozónak nem beépítetlen területe van, hanem van rajta épülete, akkor ott a telekadó mondjuk 10 Ft/m², ahol pedig nincs

rajta, tehát beépítetlen területről beszélünk, akkor ott 100 Ft/m², vagy 50 Ft/m². Tehát, ilyet be tudnak-e állítani, lehet-e így differenciálni vállalkozó és vállalkozó között. Ez a kérdés, jól értem?

Bak István: Igen.

Sári Ádám: Akkor megkérdezzük?

Budai Bernadett: Elvileg, ez az a rendelkezés, amit mutattál, nem?

Sári Ádám: Ott egybe veszi a vállalkozókat. Nem tesz különbséget beépített és beépítetlen telek kapcsán.

dr. Széles Tamás: Ami be lett írva az 50 Ft/m² az csak arra az ingatlanra vonatkozik, ahol üzeme van a vállalkozónak. Az összes többi ingatlanára nem vonatkozik. Ez pontosan amiatt van, hogyha jönne a vállalkozó, üzemet létesítene, akkor vonatkozik a kedvezményes ár, de ismétlem, az üzleti célú ingatlan esetében meg lehet állapítani 0 Ft-ot is.

Sári Ádám: Amikor gondolkoztunk ezen, akkor felmerült az, hogyha a vállalkozó azt mondja, hogy üzleti célú ingatlan, mert a jogszabály lehetőséget biztosít erre, akkor meg tudja csinálni a vállalkozó, hogy az adott ingatlanra kér a traktorának például tárolási engedélyt, és akkor az üzleti célú ingatlan lesz, és ily módon már a kedvezmény lép érvénybe.

Budai Bernadett: Én csökkenteném az üzleti célút 30 Ft-ra, a vállalkozó és magánszemély esetében 50-50 Ft-ot állapítanék meg.

dr. Széles Tamás: Tehát akkor üzleti célú ingatlan esetében 30 Ft, minden más 50 Ft?

Budai Bernadett: Igen. Egyébként a jegyzőt, mint a helyi önkormányzat adóhatóságát nem lehet megkeresnie a hivatalnak, hogy ha nem a várt bevétel realizálódik, elmarad a bevétel, akkor abban az esetben járjon el? Mert jelen esetben ő az adóhatóság, a balmazújvárosi jegyző. Lehet, hogy kapunk egy válaszlevelet, hogy nincs erre kapacitás, de nekünk meg olyan bevételkiesést produkál, és valahol a közös hivatal által ez egy kötelezően ellátandó feladat az ellenőrzés is.

Bak István: Azt a választ kaptunk a legutóbb erre a kérdésünkre, hogy folyamatos az ellenőrzés, amikor oda érkeznek fel lesz szólítva az adózó, hogy jelentkezzen be és visszamenőleg 5 évre fizesse meg azt az adót, ami bevallás vagy bejelentkezés alapján kiszabásra kerül részére. Jelen esetben, vissza térve a kommunális adó esetére, kettő esetről is tudunk, ahol már az 5 évből is kicsúszott az adott magánszemély, mert nem volt annak az információnak a birtokában, hogy be kellene jelentkezni, vagy ez nem történt meg.

Budai Bernadett: Értem, de kommunális adóban annyira jelképes az összeg. Tehát, ha egy jegyzőt megkeresnek azzal, hogy nem folyt be 2 millió forintból csak 1,5 millió, vagy nem folyt be 52 millióból csak 5, akkor az utóbbi kicsit súlyosabb.

Bak István: Igen, de valószínűleg ugyan ez lesz a válasz, hogy nem fogja megérni nekik, hiszen ez az adó, ez minket érint, és ezért vegyenek fel plusz egy embert saját költségen.

Budai Bernadett: Feladata, kötelezően ellátandó feladata.

Gál Gergő: Ettől függetlenül, akkor ne állapítsunk meg egy maximumot?

Budai Bernadett: Adótárgyanként javasoljunk egy maximumot. Ugye, én adóalanyra kérdeztem első körben.

Sári Ádám: Igen, de adótárgyra lehet.

Bak István: És adótárgyanként tudjuk, hogy általában milyen értékek vannak?

Budai Bernadett: Ez a mátai lehet a legnagyobb szerintem, ami 29 hektár lehet a legnagyobb, ami tudomásom szerint nem beépíthető és adóköteles.

Sári Ádám: Vannak. 88 ezer négyzetméter, 78 ezer, 60 ezer, 40 ezer, 38 ezer, 37 ezer, 35 ezer, 14 ezer, 13 ezer, 8 ezer, 4 ezer, 3 ezer, 2 ezer és utána már ezres és alatta lévők, ami között sok a 100 körüli, amik a horgásztelkek.

Bak István: Tehát 3-4 millió forintról beszélünk adótárgyanként, ami ha magánszemély tulajdonában van, akkor az magas összeg tud lenni. A 88 ezres az 8 millió például. De néhány 40.000 m² feletti van, és több volt a 40 ezer alatti, aminél 3-4 millió forint körüli összegről van szó.

Budai Bernadett: Én személy szerint 1 millió forintban maximalizálnám adótárgyanként. Tehát ez adó tekintetében magasabb, mint egy vagyonszerzési illeték. Tudom, én is láttam, hogy Budapesten I., illetve II. kerületben mi van, illetve kis településeken is van már, de nem tudom, hogy mennyire jellemző ez a hortobágyi elosztás, hogy itt ilyen területekről beszélünk annak ellenére, hogy 1.100 fős település. Tehát, ez annyira speciális, és nem építési telkek általi egybefüggők, például a mátai egybefüggő 4 hektár se építési telek és nem is beépíthető, és milliókat kell rá évente fizetni. Amikor összehasonlítunk más településeket, akkor ezt is figyelembe kell venni, hogy ezek más jellegű területek teljesen.

Bak István: De ugye erről tegnap beszéltünk, hogy akár a mátai esetén, ha nem beépítetlen a művelési ág, hanem meg van változtatva legelőre, akkor már arra nem vonatkozik a telekadó.

Budai Bernadett: Jó, de akkor javasoljatok ti is egy összeget.

Bak István: Én elfogadom az 1 millió forintot.

Gál Gergő: Ez akkor mit jelentene számokban?

Sári Ádám: Ha szeretnék saccolni és becsülni, ha 1 millió forint lesz a maximum, akkor várhatóan olyan 13 millió forint fog befolyjni.

Bak István: A beépítetleneknél, de csak azokra vonatkozóan és a cégeknél. Illetve, ott van még a sok kis ingatlan, ami belső telkenként 80-100.000 Ft nagyságrendűek.

Sári Ádám: 8 ingatlan fog ebből a maximumból részesülni, hogyha ez az 1 millió marad.

Gál Gergő: Melyek ezek?

Sári Ádám: Nem mutathatom meg, ez is adótitok.

Gál Gergő: Értettem.

Bak István: Én ezen az 1 millión emelnék 1,5 millióra.

Gál Gergő: Azért már van 29 hektár, az csak ki tudja termelni. Én legalábbis úgy gondolom. Aki 30-40 ezer felett vagyunk, ott akár 1,5-2 millió körül is ki tudja termelni. De mondjátok!

Budai Bernadett: Igazából, ezen testületi ülésen kell majd döntenünk.

Gál Gergő: Én úgy gondolom, hogy ezeknek az embereknek többsége, illetve cégeknek a többsége, ha a teljes összetételt nézem, akkor talán nekik jobban hozzá kellene járulni egy adott cél eléréséhez.

Budai Bernadett: Akkor 1,5 millió forint legyen a felső határ?

Bak István: Igen, vagy amit korábban beszéltünk maximum 2 millió forint.

Gál Gergő: Én azt mondom, maximum 2 millió.

Budai Bernadett: Határozatunkban a rendelet módosítását javasoljuk úgy, hogy a 10 §. 2a pontja 30 Ft/m²-re kerüljön módosításra az üzleti célú telek tekintetében, b) pontként 50 Ft/m² kerüljön módosításra, és új pontként kerüljön kiegészítésre a 2). azzal, hogy adótárgyanként maximum 2 millió forint lehet az adó összege.

Ezt követően Budai Bernadett szavazásra bocsátotta a napirendi pont módosítását, mivel további kérdés vagy észrevétel a nem hangzott el. A bizottság 3 igen szavazattal egyetértett a rendelet-tervezet módosítási javaslatával, majd Budai Bernadett szavazásra bocsátotta a módosított napirendi pontot, és a bizottság 3 igen szavazattal egyetértett a módosított rendelet-tervezettel és az alábbi határozatot hozta:

65/2025. (XI. 25.) GÜSZOB határozat

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági- Ügyrendi és Szociális Bizottsága megtárgyalta a A Helyi adókról szóló 23/2024. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést. A bizottság a rendelet-tervezetet támogatja azzal a módosítással, hogy a rendelet-tervezet 10 §. 2a pontja 30 Ft/m²-re kerüljön módosításra az üzleti célú telek tekintetében, b) pontként 50 Ft/m² kerüljön módosításra, és új pontként kerüljön kiegészítésre a 2). azzal, hogy adótárgyanként maximum 2 millió forint lehet az adó összege, így azt a képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

A bizottság megbízza Budai Bernadettet, a bizottság elnökét, hogy a döntésről a képviselő-testületet tájékoztassa.

Határidő: 2025.11.25.

Felelős: Budai Bernadett bizottsági elnök

Mivel további kérdés, észrevétel, javaslat nem hangzott el, Budai Bernadett bizottsági elnök a Bizottság ülését berekesztette.


Budai Bernadett
GÜSZOB elnök




Bak István
GÜSZOB tag