



HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

4071 Hortobágy Czinege J. u. 1. Tel: (52) 369-021 e-mail: phhortobagy@gmail.com

Ikt.sz.:/ HOR/-~~750~~-2...../2026.

Tárgy: Válasz tájékoztatás kérésre

Tisztelt [REDACTED]!

Tisztelt [REDACTED]!

Tisztelt [REDACTED]!

Tisztelt [REDACTED]!

Köszönöm levelüket, valamint azt, hogy a telekadó bevezetésével és annak hatásaival kapcsolatos aggályait részletesen, névvel vállalva megfogalmazták. Meggyőződésem, hogy egy település akkor működik jól, ha a nehéz, vitákat kiváltó kérdésekről is nyíltan lehet beszélni – akkor is, ha ezekben nem mindenki látja ugyanazt a megoldást.

Levelükben nem csupán jogi, hanem emberi és morális szempontokat is számonkérnek. Ezt polgármesterként fontos és jogos igénynek tartom.

A helyi adók kivetésének a lehetőségét az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény teremti meg.

A telekadó bevezetésének kérdése nem egyedi hortobágyi jelenség. Az elmúlt években számos magyarországi önkormányzat kényszerült arra, hogy saját bevételeit újragondolja és a kommunális adó mellett telekadót, vagy akár építményadót is bevezessen. Ennek oka az önkormányzati finanszírozási rendszer jelentős átalakulása, az állami adójogkör elvonások, valamint a folyamatosan növekvő kötelező feladatok finanszírozási kényszere.

A pénzügyi nehézségek miatt 2025-ben 1 fő önkormányzati fizikai munkavállalóval, 1 fő önkormányzati irodai dolgozóval és 3 fő köztisztviselővel fogyatkozott meg az egyébként is túlterhelt munkavállalói létszám. A hiányzó munkavállalók álláshelyeit anyagi okok miatt önkormányzatunk nem tudta feltölteni. Míg a 2010-es évek elején 13 fő irodai dolgozó látta el a kötelező hivatali és önkormányzati feladatokat ez mára 6 főre csökkent. Az akkori és mostani feladatok, feladatkörök között nagy különbség nem tapasztalható. Talán annyi, hogy a folyamatosan követni kell a jogszabályi változásokat, újabb és újabb kihívásokat kell leküzdeni.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ebben a gazdasági környezetben hozta meg döntését a telekadó bevezetéséről. A cél nem egyes családok vagy vállalkozások ellehetetlenítése volt, hanem többek között az önkormányzat működőképességének és alapfeladatainak hosszú távú biztosítása. A telekadó bevezetésének célja nem csak a bevételszerzés, hanem a település fejlődésének ösztönzése is volt. 2025-re az önkormányzati belterületi építési telkek száma erőteljesen lecsökkent, így a lakást építeni kívánó fiatalok

számára már nem nagyon tudunk alternatívát nyújtani. Természetesen folyamatosan vizsgáljuk, hogy melyik önkormányzati területeket lehet még ilyen célra bevonni, de ezek száma korlátozott, illetve a meglévő területek közművesítettsége, infrastruktúrája hiányos. Ezzel párhuzamosan megfigyelhető, hogy a belterületi részeken nagyszámú építési telek van magánkézből, amelyekre maximum egy épület alap, vagy még annyi se épült. A telekadó kivetése remélhetőleg ösztönző hatású lesz a magántulajdonú üres telkek beépítése, hasznosulása vonatkozásában. Ennek okán kerültek a rendeletbe a következő mentességek is:

10/A. § (1) A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglaltakon túl mentes a telekadó alól a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló:

- a) telek, amelyen az adó év első napján az ingatlan-nyilvántartás szerint épület található,
- b) a külterületi telek,
- c) a helyi önkormányzattól vásárolt telek az ingatlan birtokba kerülését követő évtől számított három évig,
- d) a lakóház építésére vonatkozó jogerős engedéllyel rendelkező magánszemély az építkezést megkezdte, az építkezés megkezdését követő évtől három évig és ezt jogszerűen igazolta.

Valóban igaz, hogy a jogszabályi környezet lehetőséget ad differenciált adómértékek alkalmazására. Ez a telekadó bevezetésénél meg is történt, hiszen vállalkozók számára az 50 Ft/m² helyett az üzleti célt szolgáló telek esetében 30 Ft/m² díjtétel lett megállapítva, mivel rájuk vonatkozóan semmilyen mentességet sem állapíthat meg az önkormányzat. Így az esetükben a magánszemélyektől eltérően a beépítettség, építés megkezdése, külterületi elhelyezkedés nem ad mentességet a telekadó megfizetése alól.

A képviselő-testület a rendelet megalkotásakor az egyszerű, átlátható rendszer mellett döntött, amely minden érintettre azonos elvek szerint vonatkozik. Ez nem jelenti azt, hogy a szabályozás a jövőben ne lenne felülvizsgálható, különösen akkor, ha a gyakorlati tapasztalatok ezt indokolják.

Elfogadom és megértem azt a kritikát, hogy néhányan kevésnek érezték az előzetes tájékoztatást, ugyanakkor a Képviselő-testületi ülések meghívói, anyagai és jegyzőkönyvei nyilvánosak, így bárki tisztában lehet egyes döntések meghozatalának miertjével.

Az önkormányzat a telekadó bevezetése során a jogszabályi előírásoknak eleget tett. Egy ilyen a település életét befolyásoló nagy horderejű döntés esetében szélesebb, több csatornán történő kommunikáció indokolt lehetett volna. Ennek a szélesebb többcsatornás kommunikáció elmaradásának az oka az volt, hogy vártuk a 2025. évi költségvetés számainak alakulását, így a döntés a lehető legkésőbbre tolódott.

A telekadó bevezetése 2025-ben önkormányzatunk számára nem egy lehetőség volt, hanem kényszer a fentebb leírt okok miatt.

A közmeghallgatást évek óta rendszeresen az év utolsó Képviselő-testületi ülése után tartjuk meg, melyet sajnálatunkra csak néhány helyi lakos tisztel meg jelenlétével. Nagyon ritkán kerül sor a lakosság egészét megmozgató közmeghallgatásra.

A telekadó bevezetéséről a választott képviselő-testület döntött, amely a teljes település érdekeit hivatott mérlegelni, így a lakosságét, a vállalkozásokét, valamint az önkormányzat működésének fentartását egyaránt. Ez a felelősség sokszor nehéz, és nem ritkán olyan döntésekkel jár, amelyek néhányunknak csak nehezen elfogadhatók.

Nem állítom, hogy a döntés tökéletes, de azt igen, hogy nem rosszhiszeműségből vagy egyes csoportok ellenében született.

Tekintettel arra, hogy levelükben közérdeklődésre számot tartó kérdéseket fogalmaztak meg, jelen válaszomat – személyes adatok mellőzésével – az önkormányzat nyilvános felületein is elérhetővé fogjuk tenni.

Bízom benne, hogy válaszom – még ha nem is oszlat el minden kételyt – hozzájárul ahhoz, hogy a vita higgadt, tényeken alapuló keretek között folytatódjon. Polgármesterként továbbra is nyitott vagyok a személyes egyeztetésre, és arra, hogy tapasztalatok alapján az egyes szabályozásokat a jövőben felülvizsgáljuk.

Válaszomat a Képviselő-testület tudtával és beleegyezésével küldöm meg, amely tükrözi Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének egyöntetű álláspontját.

Hortobágy, 2026. 02. 12.

Tisztelettel:



Jákab Ádám
polgármester