

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

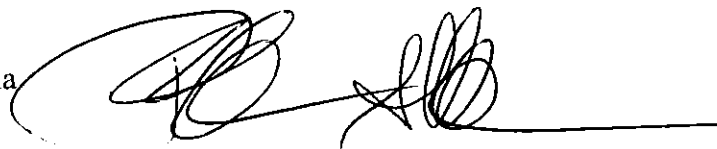
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/11835/2025.

Ügyintéző/Témafelelős:

Pintér Attila



Tárgy:

Javaslat telekadó rendelet módosítására

Véleményező bizottság:

Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Ügyrendi Bizottság

Szociális Bizottság

Melléklet:

1 pld rendelet tervezet, indokolás, hatásvizsgálati lap

1 pld egységes szerkezetű rendelet a módosítások
jelölésével

A Kereskedelmi és Iparkamara állásfoglalása

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

TELEKADÓ

A központi költségvetés az önkormányzatok részére a közfeladatok ellátásához különféle jogcímenek költségvetési támogatásokat biztosít.

Az önkormányzatok a költségvetési támogatásokon felül közhatalmi bevételekből (helyi adók), továbbá egyéb bevételekből (pl. tárgyi eszközök értékesítéséből, hasznosításával származó bevételek, kamatbevételek stb.) is gazdálkodhatnak.

Az önkormányzatok bevétele az államháztartáson belülről származó működési és felhalmozási támogatásokból, közhatalmi bevételekből, működési és felhalmozási bevételekből, működési és felhalmozási célú átvett pénzeszközökből, valamint finanszírozási bevételekből (hitelek, előző évi maradvány igénybevétele, államháztartási megelőlegezések stb.) tevődik össze.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) lehetőséget biztosít az Önkormányzatnak, hogy a vállalkozások és magánszemélyek teherviselő képességét mérlegelve, az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan határozza meg.

A telekadóról szóló szabályozás során a törvényben meghatározott elvek alkalmazása körében igazodni kell ahhoz a szemponthoz, hogy az adómérték az adótárgy telek forgalmi értékéhez képest ne legyen túlzott.

Az elmúlt időszakban a családtámogatási programok, valamint a Szegeden megvalósuló autógyár beruházása következtében jelentősen megnövekedett a Szeged és vonzáskörzetében található ingatlanok, különösen az építési telkek forgalmi értéke. A térség gazdasági fejlődése, a növekvő foglalkoztatási lehetőségek, valamint az ide költöző családok számának emelkedése fokozott keresletet eredményezett mind az építési telkek, mind pedig a lakóingatlanok piacán. A piaci folyamatokkal párhuzamosan a települési infrastruktúra kiépítésének és fenntartásának költségei is jelentősen emelkedtek, különösen az út-, közmű- és közterület-fejlesztések esetében. Mindezen tényezők indokolják a telekadó mértékének módosítását annak érdekében, hogy az önkormányzat a fejlesztések pénzügyi hátterét biztosítani tudja, ugyanakkor a beépítetlen telkek beépítésére is ösztönözze a tulajdonosokat.

Javaslom, hogy a telekadó mértéke a 10000 m² alatti telek területe után 100 Ft/m², kivéve – a nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki teleknek minősülő – azon telket, ahol az utcán kiépített közművonalról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz- csatorna hálózat útján megvalósul, 380 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Javaslom, hogy a telekadó mértéke a 10000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a belterületi kivett beépítetlen terület után 380 Ft/m², kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki telket, melynek területe után 100 Ft/m², illetve a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti mérték kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

Javaslom, hogy a telekadó mértéke a 10000 m² és a feletti telek területe után 380 Ft/m², kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park területén lévő telket, melynek területe után 100 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

Javaslom, hogy a telekadó mértéke a 10000 m² alatti külterületi telkek esetében 5 Ft/m² - ide nem értve a 2. § (1) bekezdés e) pontja szerinti telket - összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

Javaslom, hogy a telekadó mértéke a magánszemély tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban ipari területként feltüntetett, illetve a helyi építési szabályzat szerint egyéb ipari gazdasági területként nyilvántartott telkek esetén 5 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

Javaslom, hogy a telekadó mértéke azon telek után, melyen energia termelő létesítmény üzemel, 100 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

Javaslom, hogy a telekadó mértéke az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivett telek után 190 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

Javaslom, hogy a telekadó mértéke külterületi, 10000 m² és a feletti, nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki teleknek minősülő telkek esetében 15,-Ft/m² kivéve azon telket, amelyen nagy létszámú állattartó telep üzemel, mely esetben az adó mértéke 2 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

Javaslom, hogy a telekadó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² feletti telkek esetén 15 Ft/m², 3000 m² alatti, Móradozb övezet által határolt építési telkek esetén 100 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

A telekadó mértékének módosítására irányuló rendeletervezet a jogszabályi előírásoknak megfelelően megküldésre került a Csongrád-Csanád Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara részére véleményezés céljából. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara telefonos egyeztetés során, míg a Csongrád-Csanád Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara írásban jelezte, hogy a rendelet módosítását támogatják, a tervezettel kapcsolatban kifogást egyik szervezet sem emelt.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Nógrádi Zoltán
polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XI. 27.)
önkormányzati rendelete**

a telekadóról szóló 36/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat az adómegállapítási jogával élve módosítja az ingatlanárak jelentős növekedésére figyelemmel az arányos közteherviselés céljából a telekadóról szóló 36/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendeletét.

[2] Mórahalom Város Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében, valamint a 6. § és a 43. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a telekadóról szóló 36/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendeletét az alábbiakban módosítja:

1. §

(1) A telekadóról szóló 36/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4.§ (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „a) Az adó mértéke a 10000 m² alatti telek területe után 100 Ft/m², kivéve – a nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki teleknek minősülő – azon telket, ahol az utcán kiépített közművonalról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz-csatorna hálózat útján megvalósul, 380 Ft/m².
- b) Az adó mértéke a 10000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a belterületi kivett beépítetlen terület után 380 Ft/m² kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki telket, melynek területe után 100 Ft/m², illetve a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti telket.”

(2) A Rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke a 10000 m² és a feletti telek területe után 380 Ft/m², kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park területén lévő telket, melynek területe után 100 Ft/m².”

(3) A Rendelet 4. § (4)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az adó mértéke a 10000 m² alatti külterületi telkek esetében 5 Ft/m², ide nem értve a 2. § (1) bekezdés e) pontja szerinti telket.

(5) Az adó mértéke a magánszemély tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban ipari területként feltüntetett, illetve a helyi építési szabályzat szerint egyéb ipari gazdasági területként nyilvántartott telkek esetén 5 Ft/m².

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

(6) Az adó mértéke azon telek után, melyen energia termelő létesítmény üzemel, 100 Ft/m².

(7) Az adó mértéke az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivett telek után 190 Ft/m².

(8) Az adó mértéke a külterületi, 10000 m² és a feletti, nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki teleknek minősülő telkek esetében 15,-Ft/m² kivéve azon telket, amelyen nagy létszámú állattartó telep üzemel, mely esetben az adó mértéke 2 Ft/m².

(9) a) Az adó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² feletti telkek esetén 15 Ft/m². b) Az adó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² alatti, Mórakomb övezet által határolt építési telkek esetén 100 Ft/m².”

2. §

A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park (Mórahalom): az ingatlan nyilvántartási állapot szerint Mórahalom belterület 913/1, 913/2, 914, 915, 916/4, 916/5, 916/6, 916/11, 916/12, 916/15, 916/16, 916/17, 916/18, 916/21, 916/22, 916/23, 916/25, 916/28, 916/29, 916/30, 916/31, 916/34, 916/35, 916/36, 916/37, 916/38, 916/39, 916/40, 918, 919, 920/3, 920/4, 921, 924/3, 924/4, 1432/3, 1432/4, 1432/5, 1723, 1724, 1725/1, 1725/2, 1725/3, 1728, 1729, 1730, 1731/2, 1731/8, 1731/6, 1731/7, 1731/9, 1732, 1733, 1734/1, 1734/2, 1734/3, 1734/4, 1734/5, 1734/6, 1734/7, 1734/8, 1734/9, 1734/10, 1734/11, 1734/12, 1734/13, 1734/14, 1734/15, 1734/16, 1734/17, 1913, 1914/1, 1914/2, 1914/3, 1914/4, 1914/5, 1914/6, 1914/12, 1914/14, 1914/15, 1914/17, 1914/18, 1914/19, 1914/20, 1941/3, 1941/4, 1949, 1955/1, 1955/2, 1970, 1971, 1978, 1979/1, 1979/2, 1979/3, 1979/4, 1982/3, 1983/4, 1982/6, 2001/1, 2001/2, 2004, 2010, 2011, 2014/1, 2014/3, 2014/4, 2014/5, 2014/6, 2014/7, 2014/8, 2014/9, 2014/10, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2015/4, 2018, 2135, 2171/2, 2171/3, 2171/4, 2171/5, 2171/6, 2171/7, 2171/8, 2171/9, 2171/10, 2171/11, 2176/1, 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2185, 2213/1, 2213/2, 2213/3, 2213/4, 2213/6, 2213/7, 2213/8, 2215, 2217, 2218, 2220, 2221, 2222, 2223, 2225/2, 2225/7, 2225/8, 2225/9, 2225/10, 2225/11, 2225/12, 2225/13, 2225/14, 2225/15, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2240, 2241, Mórahalom külterület 0388.”

3. §

Hatályát veszti a Rendelet 5. § (7) és (8) bekezdése.

4. §

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

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1. Tel.: 62 / 281 022;

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

G:\2025hiv\Kt anyagok\11_ho\Telekadó 2026-tól.doc

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Részletes indokolás

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
a telekadóról szóló 36/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló
.../2025. (XI.27.) Önkormányzati rendelethez**

1. §

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) szabályozza az önkormányzati helyi adórendelet alkotás szabályait, korlátait. Ennek értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga többek között arra terjed ki, hogy a már bevezetett helyi adónak (telek adó) az adómértékét módosítsa, csökkentse.

Tárgyi vagyoni típusú adók esetében továbbra is van arra mód és lehetőség, hogy differenciálásra kerüljön a telkek adóztatása, mind a mértéküket, mind a helyi adókedvezményeket érintően.

A közteherviselés arányossága elvének megfelelő differenciált adóztatás annak kifejezését is jelenti, hogy az önkormányzat figyelembe veszi az illetékességi területe alá tartozó telkek rendeltetését, azok földrajzi elhelyezkedését és a településre jellemző használat jellegéhez kapcsolódó eltéréseket is.

A Képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló jogszabályokban meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva, figyelemmel a zártkertek művelési ágból történő kivonására vonatkozó jogszabályi környezet változására, valamint a település lakóterületi fejlesztésére irányuló önkormányzati célkitűzésekre, megállapítja, hogy a zártkerti ingatlanok lakófunkciójú hasznosítása a településfejlesztés, a lakóterületi ellátottság javítása és a népességmegtartó képesség erősítése szempontjából kiemelt jelentőségű. Tekintettel arra, hogy a művelési ágból történő kivonás és az ingatlanok építési telekké alakítása többletköltségeket eredményez az érintett tulajdonosok számára, indokolt az érintett ingatlanokra kivetett telekadó olyan módon történő megállapítása, amely az általános építési telkek adómértékéhez képest (380.-Ft/m²) mérsékeltebb adómértéket alkalmaz. A képviselő-testület a kedvezményes 190 Ft/ m² adómérték meghatározásával a telkek mielőbbi beépítését, továbbá a területek rendeltetésszerű és településfejlesztési szempontból indokolt hasznosítását kívánja ösztönözni.

A külterületi, 10.000 m²-t meghaladó, nem a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Park területén fekvő telkek esetében alkalmazott 15 Ft/m² telekadó mértéke nem változik; a módosítás célja az érintett területek lehatárolása és a kedvezményes adómérték alkalmazási feltételeinek egyértelműsítése.

A rendelet továbbra is figyelembe veszi a mezőgazdasági termelés sajátosságait, ezért nem vonatkozik azokra a telkekre, amelyeken nagy létszámú állattartó telep üzemel. A nagy létszámú állattartó telep fogalmát a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet 1. számú függelékének 4. pontja határozza meg, amely szerint ilyen telepnek minősül az, ahol az elhelyezhető állatok száma legalább: harminc ló, ötven szarvasmarha, kétszáz juh vagy kecske, száz sertés, kétezer broiler baromfi, ötszáz kifejlett baromfi, ötven strucc, ötven anyanyúl és szaporulata, vagy ötven prémesállat.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Ezen telkek esetében – figyelemmel a mezőgazdasági tevékenység fenntartásához és működéséhez kapcsolódó gazdasági szempontokra – az adómérték kedvezményesen, 1 Ft/m²-ről 2 Ft/m²-re változik. A módosítás így biztosítja, hogy a nagy létszámú állattartást végző gazdálkodók továbbra is mérsékelt adóterhet viseljenek, miközben az önkormányzat bevételi érdekei és a területi sajátosságok egyaránt érvényesülnek.

Az önkormányzat telekadó-rendeletének módosítása az adókötelezettség alá tartozó telkek körének és az egyes telekcsoporthoz kapcsolódó adómértékek pontosítása érdekében vált szükségessé az ingatlanárak jelentős növekedése és az arányos közteherviselés figyelembevétele mellett.

A rendelet 4. § (1) bekezdés c) pontja, a 4. § (3) bekezdés szerinti telkek esetében nem javasolt a telekadó mértékének emelése.

2. §

A Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park területe – a beruházásoknak köszönhetően – év közben változik, ezért ezt aktualizálni szükséges.

3. §

A rendelet 3.§-a azon rendelkezéseket helyezi hatályon kívül, amelyek aktualitása érvényét veszítette, így további fenntartására szükség nincs.

4. §

A módosító rendelet 4.§-a a hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előzetes hatásvizsgálat
Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
a telekadóról szóló 36/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló
.../2025. (XI.27.) Önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. Törvény 17. § alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

1. Társadalmi hatások

Az érintett adózók egy részénél az adó mértékének emelkedése várható. A változás ugyanakkor differenciált, a beépítetlen telkekre és a közművesített területekre koncentrált, így az arányos közteherviselés elvének megfelel.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A módosításból származó többletbevétel az önkormányzat infrastruktúra-fejlesztési forrásait növeli. A közel 12 millió forintos bevételnövekedés a 2026. évi költségvetésben pluszforrást jelenthet.

3. Környezeti hatások.

A beépítetlen telkek adóztatásának emelése ösztönzőleg hathat a területek hasznosítására, ezáltal hozzájárulhat a rendezett városkép kialakításához.

4. Egészségi következmények

A rendelet módosításának nincsen egészségi következménye.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A tervezett változtatásnak jelentős adminisztratív hatása van. Az adómérték változás miatt az adózók hivatalból indított eljárás során, határozat útján értesülnek a telekadó kötelezettségük változásáról.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

Az ingatlan árak és az ingatlan forgalom növekedésével együtt járó igények kielégítéséhez, a meglévő színvonal fenntartásához az újabb fejlesztések és beruházások megvalósításához szükséges az anyagi eszközök biztosítása.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2015. (XI.26.)

önkormányzati rendelete a telekadóról

Hatályos: 2026.01.01-től

Mórahalom Város Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében, valamint a 6. § és a 43. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ADÓKÖTELEZETTSÉG

1.§

(1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

ADÓMENTESSÉG, ADÓKEDVEZMÉNY

2. § (1)¹² Az Önkormányzat döntése alapján mentes az adó alól:

a) az építési telek tulajdonosa - kivéve azon nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki teleknek minősülő telket, ahol az utcán kiépített közművonalról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz-csatorna hálózat útján megvalósul – az alapozási munkálatok befejezése évének január 1-től számított 4 évig. Abban az esetben, ha a telek szerzése és az alapozási munkálatok befejezése is azonos éven belül történik, a mentesség kezdő időpontja az adókötelezettség keletkezésének időpontja. Jelen esetben az adómentesség kizárólag a lakhatás céljára szolgáló főépület alapozási munkálatainak befejezését, valamint az adóhatóság helyszíni ellenőrzését követően, az adózó adatbejelentése alapján biztosítható. Amennyiben az adómentességre való jogosultság *évének* – ideértve a 2. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adómentes időszakot is – első napjától kezdődően az adómentes időszak utolsó napjáig a Htv. 14. § (1) bekezdésében szereplő hatósági bizonyítvány valamelyikét nem szerezi meg, az adót ezen pontban biztosított mentesség lejártát követő év január elsejétől köteles megfizetni. Amennyiben az építési telek tulajdonosa a Htv. 14. § (1) bekezdésében szereplő hatósági bizonyítvány megszerzése előtt a telket elidegeníti, úgy az (1) bekezdés a) pontjában biztosított adómentesség érvényét veszti, és az adót az adómentes időszak első napjától – visszamenőleg – köteles megfizetni.³⁴

b) tárgyévben a telek tulajdonosa, ha telkét az önkormányzat részére értékesíti.

c)³ magánszemély tulajdonában lévő belterületi, valamint zártkerti művelés alól kivett telek 1440 m² területig.

d) az ingatlan-nyilvántartás szerint az önkormányzat illetékességi területén lévő saját használatú út, magánút.

e) külterületen az a telek melynek egy részén növénytermesztésre, mezőgazdasági termelésre szolgáló épület, a növénytermesztéshez, a mezőgazdasági termékek manipulációjához,

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

raktározásához kapcsolódó tároló, gazdasági épület van és ha az adó alanya ténylegesen is ekként használja 1500 m² területig.

f)⁴ a c) pontban biztosított adómentesség nem vonatkozik arra, aki az (1) bekezdés a) pontja szerint az építkezést nem kezdte meg, illetve a Htv. 14. § (1) bekezdésében szereplő hatósági bizonyítvány valamelyikével nem rendelkezik.⁵

(2) Az adóév egészére 20 %-os adókedvezményben részesülnek azok a telektulajdonosok, akik az adott év január 1-jén még nem töltötték be a 30. életévüket. Az adókedvezmény mindaddig megilleti a telektulajdonosokat, míg a tulajdonostársak egyike 30 év alatti.

(3) A (2) bekezdés szerinti adókedvezmény érvényesítésekor, amennyiben egy helyrajzi számon több lakás, lakóegység kerül kialakításra, akkor az adott - magánszemély - adóalany lakóegységét, lakását kell figyelembe venni.

(4)⁶ Az (1)-(3) és a (6) bekezdésekben biztosított adómentesség, adókedvezmény nem alkalmazható a vállalkozó (Htv. 52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló telkére

(5)⁷ Amennyiben a 4. § (5) bekezdése szerint adózó tulajdonos a telkét nem magánszemély részére értékesíti vagy telkére jogerős építési engedélyt szerez és a terület a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park területébe kerül bevonásra, úgy az a 4. § (5) bekezdésben biztosított kedvezőbb adómértékre való jogosultság megszűnését eredményezi és az adó mértéke a 4. § (1)-(2) bekezdése szerint kerül meghatározásra.

(6)⁸⁹ Amennyiben a Rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontjában - az építkezés megkezdése vagy az alapozási munkálatok befejezése miatt - biztosított adómentességre való jogosultság a telek elidegenítése miatt megszűnik, abban az esetben az építési telek új tulajdonosa a 2. § (1) bekezdésben foglaltak szerint további 4 év adómentességre jogosult.

(7)¹⁰

AZ ADÓ ALAPJA

3. §

(1) Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

AZ ADÓ MÉRTÉKE

4. § (1)

a)¹¹ Az adó mértéke a 10000 m² alatti telek területe után 100 Ft/m², kivéve – a nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki teleknek minősülő – azon telket, ahol az utcán kiépített közművonalról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz- csatorna hálózat útján megvalósul, 380 Ft/m².

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

b)¹² Az adó mértéke a 10000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a belterületi kivett beépítetlen terület után 380 Ft/m² kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki telket, melynek területe után 100 Ft/m², illetve a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti telket.

c) a telekadó mértéke az 1000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján belterületi kivett, beépítetlen terület megnevezésű, a vállalkozás székhelyével szomszédos, a tevékenység végzéséhez szükséges tehergépjármű tárolására használt telek esetében 160 Ft/m².

(2)¹³ Az adó mértéke a 10000 m² és a feletti telek területe után 380 Ft/m², kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park területén lévő telket, melynek területe után 100 Ft/m².

(3)¹⁴ Az adó mértéke a használat módjára tekintettel - ide nem értve a 4. § (6) bekezdése szerinti telket -, az épületnek nem minősülő építménnyel lefedett telek területe után 0 – 200 m²-ig 0 Ft/m², 200 m² felett – 2000 m² területig 100 Ft/m², 2000 m² feletti terület után 250 Ft/m².

(4) Az adó mértéke a 10000 m² alatti külterületi telkek esetében 5 Ft/m², ide nem értve a 2. § (1) bekezdés e) pontja szerinti telket.¹⁵

(5) Az adó mértéke a magánszemély tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban ipari területként feltüntetett, illetve a helyi építési szabályzat szerint egyéb ipari gazdasági területként nyilvántartott telkek esetén 5 Ft/m².

(6)¹⁶¹⁷ Az adó mértéke azon telek után, melyen energia termelő létesítmény üzemel, 100 Ft/m².¹⁸

(7)¹⁹ Az adó mértéke az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivett telek után 190 Ft/m².

(8)²⁰ Az adó mértéke a külterületi, 10000 m² és a feletti, nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki teleknek minősülő telkek esetében 15 Ft/m² kivéve azon telket, amelyen nagy létszámú állattartó telep üzemel, mely esetben az adó mértéke 2 Ft/m².

(9) a) Az adó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² feletti telkek esetén 15 Ft/m². b) adó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² alatti, Móradszék övezet által határolt építési telkek esetén 100 Ft/m².²¹

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5. § (1) A kiépített csapadékvíz-csatorna hálózat Mórahalom Város Önkormányzatának közműnyilvántartásában szerepel.²²

(2)²³ Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park (Mórahalom): az ingatlan nyilvántartási állapot szerint Mórahalom belterület

913/1, 913/2, 914, 915, 916/4, 916/5, 916/6, 916/11, 916/12, 916/15, 916/16, 916/17, 916/18, 916/21, 916/22, 916/23, 916/25, 916/28, 916/29, 916/30, 916/31, 916/34, 916/35, 916/36, 916/37, 916/38, 916/39, 916/40, 918, 919, 920/3, 920/4, 921, 924/3, 924/4, 1432/3, 1432/4,

H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1. Tel.: 62 / 281 022;

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

G:\2025hiv\Kt anyagok\11_ho\Telekadó 2026-tól.doc

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1432/5, 1723, 1724, 1725/1, 1725/2, 1725/3, 1728, 1729, 1730, 1731/2, 1731/6, 1731/7, 1731/8, 1731/9, 1732, 1733, 1734/1, 1734/2, 1734/3, 1734/4, 1734/5, 1734/6, 1734/7, 1734/8, 1734/9, 1734/10, 1734/11, 1734/12, 1734/13, 1734/14, 1734/15, 1734/16, 1734/17, 1913, 1914/1, 1914/2, 1914/3, 1914/4, 1914/5, 1914/6, 1914/12, 1914/14, 1914/15, 1914/17, 1914/18, 1914/21, 1914/22, 1941/3, 1941/4, 1949, 1955/1, 1955/2, 1970, 1971, 1978, 1979/1, 1979/2, 1979/3, 1979/4, 1982/3, 1982/5, 1982/6, 2001/1, 2001/2, 2004, 2010, 2011, 2014/1, 2014/3, 2014/4, 2014/5, 2014/6, 2014/7, 2014/8, 2014/9, 2014/10, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2015/4, 2018, 2135, 2171/2, 2171/3, 2171/4, 2171/5, 2171/6, 2171/7, 2171/8, 2171/9, 2171/10, 2171/11, 2176/1, 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2185, 2213/1, 2213/2, 2213/3, 2213/4, 2213/6, 2213/7, 2213/8, 2215, 2217, 2218, 2220, 2221, 2222, 2223, 2225/2, 2225/7, 2225/8, 2225/9, 2225/10, 2225/11, 2225/12, 2225/13, 2225/14, 2225/15, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2240, 2241, *Mórahalom külterület: 0388.*

(3)²⁴

(4)²⁵

(5)²⁶²⁷ Épületnek nem minősülő építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre.

(6)²⁸ Az adóhatóság a pénzkézelési szabályok betartásával 5000 forintot meg nem haladó összegű helyi adóra (adótartozásra) készpénzbefizetést is elfogadhat.

~~(7)²⁹ E rendelet 2016. január 01-jén lép hatályba.~~

~~(8)³⁰ Hatályát veszti a telekadóról szóló 11/1991. (XI.28.) önkormányzati rendelet.~~

(9) Mórakomb övezet: a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű övezet a Mátyás Király körút, Bajcsy-Zsilinszky utca, Magyar Péter utca, Mórakomb körút, Palics út, Csíkszentmárton út, 55-ös számú főút által határolt területen belül.

(10)³¹ E rendelet alkalmazásában energia termelő létesítmény: a kőolaj termelő, földgáz termelő kút, illetve a nem saját felhasználási célra termelt és nem kifesztültségű hálózatra csatlakozó naperőmű, napelempark.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző



Szeged, 2025. november 10.

Nógrádi Zoltán

polgármester úr részére

MÓRAHALOM VÁROS

ÖNKORMÁNYZATA

MÓRAHALOM

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva 2025. november 5-én megküldött levelére, ezúton tájékoztatom, hogy Kamaránk a telekadó és idegenforgalmi adó önkormányzati rendeletének módosítása ügyében kifogást nem emel.

Tisztelettel:

Dr. Tráserné Oláh Zsuzsanna sk.
a CSKIK titkára