

Javaslat

A vagyonadókról szóló törvény 6. szakasz 5–7. bekezdése és a 7a. szakasz 2. bekezdése (Az SZK Hivatalos Közlönye, 26/01. sz., A JSZK Hivatalos Lapja, 42/02. sz. – szövetségi AB-határozat és Az SZK Hiv. Közlönye, 80/02., 80/02. – másik törvény, 135/04., 61/07., 5/09., 101/10., 24/11., 78/11., 57/12. – AB-határozat, 47/13., 68/14. – másik törvény, 95/2018 , 99/18. – AB-határozat, 86/19. sz. 144/20. 118/21., 138/22. és 92/23. sz.) és Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasza (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 2/20. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2024. ____ -én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárának a 2025. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez szükséges megállapításáról

1. szakasz

Ez a rendelet a 2025. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez megállapítja a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárát (a továbbiakban: átlagár).

2. szakasz

Magyarkanizsa község területére a vagyonadó kivetéséhez a képviselő-testület három – első, második és harmadik – övezetet állapított meg, ezek közül az elsőt nyilvánította legellátottabb övezetté.

3. szakasz

Az ingatlanoknak a 2025. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára az első övezetben:

1) építési terület	525,00 dinár
2) mezőgazdasági terület	/
3) erdőterület	/
4) lakás	45.072,39 dinár
5) lakóház	40.664,35 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	73.719,03 dinár
7) garázs és teremgarázs-beállóhely	6.252,27 dinár.

4. szakasz

Az ingatlanoknak a 2025. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára a második övezetben:

1) építési terület	400,00 dinár
2) mezőgazdasági terület	/
3) erdőterület	/
4) lakás	26.885,31 dinár
5) lakóház	24.445,01 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	58.975,22 dinár
7) garázs és teremgarázs-beállóhely	4.000,00 dinár.

5. szakasz

Az ingatlanoknak a 2025. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára a harmadik övezetben:

1) építési terület	233,33 dinár
2) mezőgazdasági terület	122,01 dinár
3) erdőterület	/
4) lakás	14.400,00 dinár
5) lakóház	18.184,58 dinár

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 6) | üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény | 29.487,61 dinár |
| 7) | garázs és teremgarázs-beállóhely | 2.215,62 dinár. |

6. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában és a magyarkanizsai önkormányzat hivatalos világhálós honlapján.

7. szakasz

Ez a rendelet a Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba, és 2025. január 1-jétől kell alkalmazni.

Szerb Köztársaság
 Vajdaság Autonóm Tartomány
 Magyarkanizsa község
 Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
 Szám: _____
 Kelt: 2024. ____
 M a g y a r k a n i z s a

Újvári Zsombor,
 a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Előterjesztő: Magyarkanizsai Községi Tanács

Jogalap: A vagyonadókról szóló törvény (Az SZK Hivatalos Közlönye, 26/01. sz., A JSZK Hivatalos Lapja, 42/02. sz. – szövetségi AB-határozat és Az SZK Hiv. Közlönye, 80/02., 80/02. – másik törvény, 135/04., 61/07., 5/09., 101/10., 24/11., 78/11., 57/12. – AB-határozat, 47/13., 68/14. – másik törvény, 95/2018, 99/18. – AB-határozat, 86/19. sz. 144/20. 118/21. és 138/22. sz.), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 2/20. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Indok: A vagyonadókról szóló törvény (a továbbiakban: törvény) 6. szakasz 5. bekezdésével összhangban a helyi önkormányzat területén található övezetekben álló megfelelő ingatlanok átlagárát mindegyik helyi önkormányzat az illetékes szerv aktusában állapítja meg az alapján, hogy övezetenként a megfelelő ingatlanok forgalmában a vagyonadó megállapításával érintett évet (a továbbiakban: folyó év) megelőző évi október hó 1-jétől folyó év szeptember hó 30. napjáig miként alakultak az árak. Ugyanezen szakasz 6., 7. és 8. bekezdése úgy rendelkezik, hogy olyan övezetben, amelyben az e szakasz 5. bekezdésében írt időszakban nem volt legalább három ingatlanforgalom (a továbbiakban: forgalom nélküli övezet) az adott ingatlanok átlagárát azokból az átlagárakból számított átlag alapján kell megállapítani, amelyek azokban a szomszédos övezetekben jöttek létre, amelyekben a kérdéses időszak folyamán a megfelelő ingatlanok körében legalább három forgalom volt. E szakasz 6. bekezdése szerinti szomszédos övezet az, amelynek területe határos a forgalom nélküli övezettel, függetlenül attól, hogy az az övezet melyik helyi önkormányzathoz tartozik. Ha a szomszédos övezetekben sem volt a megfelelő ingatlanok körében forgalom az e szakasz 5. bekezdésében írt időszakban, akkor a forgalom nélküli övezetben található ingatlan vagyonadójának alapja az adott övezetben a kérdéses, azaz annak megfelelő olyan ingatlan vagyonadóalapja lesz, amelyet a folyó évben az üzleti könyvet nem vezető adóalanyok fizettek.

A törvény 6a. szakasz 1. bekezdésében foglaltak úgy rendelkeznek, hogy a vagyonadó alapjának megállapítása érdekében az ingatlanokat az alábbiak szerint ingatlancsoportokba kell rendezni:

- 1) építési terület;
- 2) mezőgazdasági terület;
- 3) erdőterület;
- 4) lakás;
- 5) lakóház;
- 6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény;
- 7) garázs és teremgarázs-beállóhely.

A fentieknek megfelelően az Adóhivatal szabadkai kirendeltsége 2024. október 29-én a Községi Közigazgatási Hivatal helyi adóigazgatási ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységének megküldte ingatlanfajtánként megvalósított eladási árak adatait a 2023. október 1-jétől 2024. szeptember 30-áig terjedő időszakra. Az adatok alapján a Magyarkanizsai Községi Tanács megerősítette a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárának a 2025. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez szükséges megállapításáról szóló rendelet javaslatát.

A törvény a helyi önkormányzati egységet kötelezi, hogy a mindenkori folyó évi november hó 30-áig az önkormányzat hivatalos lapjában és a hivatalos világhálós honlapján tegye közzé az egyes övezetekben található megfelelő ingatlanok átlagárát megállapító aktust.

Az itteni javaslat az Adóhivatal szabadkai kirendeltségének adataira támaszkodva a 2025. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez a fentiek értelmében javasolja megállapítani a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben ezeknek az ingatlanoknak a négyzetméterenkénti átlagárát. Az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagára övezetek (első, második és harmadik) és ingatlancsoportok szerint alakul.

Végrehajtja és határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 4. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: A teljesítéshez külön pénzeszközökre nincs szükség.

ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ ПО М2 ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА ЗА
 ПЕРИОД 01.10.2023. ГОД. -30.09.2024. ГОДИНЕ

	Грађевинско Земљиште	Куће	Станови	Пословне зграде	Гараже	Шумско земљиште
ПРВА ЗОНА	525,00	40.664,35	45.072,39	нема парификате		
ДРУГА ЗОНА	400,00	24.445,01	нема парификате	нема парификате		
ТРЕЋА ЗОНА	233,33	18.184,58	нема парификате	нема парификате		

Пољопривредно земљиште:

- Кањижа	130,17/м2
- Хоргош	69,30/м2
- Ором	157,43/м2
- Трешњевац	158,04/м2
- Адорјан	126,03/м2
- Мале Пијаце	134,02/м2
- Мартонош	69,90/м2
- Велебит	131,22/м2

Просек за Општину Кањижа 122,01/ м2