Jegyzőkönyv

Készült: 2025. január 27-én Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli nyílt üléséről

Határozat száma	Tárgy

Rendelet száma	
1/2025. (I.28.)	Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 8/2024. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosítása

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. január 27-én Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli nyílt üléséről.

Az ülés helye: Ostorosi Közös Önkormányzati Hivatal – tanácsterem (3326 Ostoros, Hősök tere 4.)

Jelen vannak:

Böjt László polgármester
Dr. Darvai László képviselő, alpolgármester
Hegyi István képviselő
Kakuk Tibor képviselő
Rétiné Godó Alíz képviselő
Visnyovszky Barbara képviselő
Zsebéné dr. Dobó Marianna képviselő

Távol maradt: -

Tanácskozási joggal jelen vannak:

dr. Andráskó Dénes jegyző
Nagy Árpád Pénzügyi és településfejlesztési Bizottság tag
Bartók Judit adóügyintéző,
Bereczné Bukta Judit adóügyintéző, jegyzőkönyvvezető

Böjt László polgármester köszöntötte az ülés valamennyi résztvevőjét. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, majd javasolta, hogy a meghívóban közölt napirendet tárgyalják meg, mely az alábbi:

1.) Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 8/2024. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosítása
2.) Tájékoztató folyamatban lévő pályázatokról

Egyéb javaslat nem lévén Böjt László polgármester kérte a napirendi pontok elfogadását.

Szavazás

A Képviselő-testület (7:0:0) arányban határozathozatal nélkül elfogadta az alábbi nyílt ülés napirendjét:

1.) *Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 8/2024. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosítása*
2.) *Tájékoztató folyamatban lévő pályázatokról*

1. Napirendi Pont

Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 8/2024. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosítása (írásos előterjesztés a mellékletben)

Böjt László polgármester előadta, hogy a napirend írásos előterjesztését valamennyi képviselő megkapta. Szólt arról, hogy a napirendet előzetesen a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tárgyalta. Felkérte Dr. Andráskó Dénes jegyzőt, hogy tegye meg a napirenddel összefüggő szóbeli kiegészítéseit.

Dr. Andráskó Dénes jegyző elővezette, hogy az építményadó bevezetését alapos előkészítő munka előzte meg, több társhatósággal egyeztettek a témában.
Ismertette, hogy ennek ellenére a Heves Vármegyei Kormányhivatal Törvényességi Osztálya törvényességi észrevétellel élt (az előterjesztés melléklete), az alábbiak miatt: *az alapterület alapján számított építményadó esetében kizárólag a „négyzetméter ár" határozható meg, xFt/m2 formájában. Konkrét összeg meghatározására nincs lehetőség.*

Kijelentette, hogy fentiek alapján a rendelet átdolgozása vált szükségessé, figyelemmel a Kormányhivatal által közölt pénzügyminisztériumi állásfoglalásra.

Megjegyezte, hogy a pincék adóztatásában is nehézségek adódtak, így szintén szükség van módosításra, egyrészt a konkrét összeg kivezetése, másrészt a bevallásokban tapasztalt problémák orvoslása miatt (pl. közhiteles nyilvántartásban lévő eltérések, továbbá a pincék tulajdonlásának összetettsége).
Összegezte, hogy a jelentkező pincés problémák feloldása miatt javasolt a pincék adóztatásának kivezetése a rendeletből.

Böjt László polgármester a pincék adóztatásának kivezetésével összefüggésben sajnálatát fejezte ki, de megerősítette a jelzett problémákat. Példaként említette a Novaji úti, valamint Honvéd úti pincéket.

Rétiné Godó Alíz képviselő egyetértett az elhangzottakkal, s kijelentette, hogy sok esetben nehéz meghatározni a pincék tulajdonosait.

Dr. Andráskó Dénes jegyző előadta, hogy jelenleg 90%-os benyújtott adóbevallásnál tartanak, ami az eredetileg prognosztizálthoz képest jónak mondható.

Böjt László polgármester több kérdés, észrevétel, hozzászólás nem lévén az előterjesztésről szavazást rendelt el.

Szavazás

A Képviselő-testület (7:0:0) arányban, egyhangúlag elfogadta az alábbi, előterjesztés szerinti rendeletet:

Ostoros Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (I. 28.) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 8/2024. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Ostoros Községi Önkormányzat képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján,

[2] és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az építményadóról szóló 8/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az építményadóról szóló 8/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. február 1-jén lép hatályba.

3. §

E rendelet rendelkezéseit 2025. január 1-től kell alkalmazni.

Böjt László
polgármester

Ostoros Községi Önkormányzat * Heves vármegye * 2.

dr. Andráskó Dénes
jegyző

2. Napirendi Pont
Tájékoztató folyamatban lévő pályázatokról (szóbeli előterjesztés)

Böjt László polgármester röviden szólt arról, hogy a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság ülésén már tájékoztatást nyújtott a témával kapcsolatban. Összegzését az alábbiakban foglalta össze:

1.) A külterületi utas pályázat továbbra sincs még lezárva, abban hiánypótlás van folyamatban. Megjegyezte, hogy szeretnék elérni azt, ha az Önkormányzat számlájára kerülhetne azon pályázati összeg, mely a COLAS vállalkozás felé tartozásként fennáll. Elmondta, hogy a beruházás kivitelezése időszakában a COLAS 2 helyrajziszám vonatkozásában eltért a területektől, s néhány m2-t érintően szomszédos ingatlanban haladt a kiépített nyomvonal.

Megjegyezte, hogy e pályázat esetében a költségvetés tervezése időszakában, ahogyan már az az elmúlt évben is történt, mintegy nettó 9 MFt önerő összeggel kell rendelkezzen az Önkormányzat a pályázatból elvárt támogatáson kívül.

2.) Szólt az orvosi rendelő fejlesztés pályázat alakulásáról, mely átesett a közbeszerzési utóellenőrzési folyamaton, ez a pályázat a legzökkenőmentesebb.
3.) A csapadékvíz-elvezetési pályázattal kapcsolatban ismertette, hogy a közbeszerzési utóellenőrzésnél tartanak, a kivitelezővel megtörtént a kivitelezési szerződés megkötése. Amennyiben a Kincstár el tudja fogadni az utóellenőrzés során feltárt hiányosságok pótlását, s nem kerül újabb hiánypótlás kiírásra, lezárható lesz a közbeszerzés.
4.) Az extrém sportpark vonatkozásában elmondta, hogy az év elején támogatás felfüggesztésről érkezett döntés a Magyar Államkincstártól, a közbeszerzési eljárás számukra nem megfelelő volta miatt. Többszöri tárgyalás zajlott már a témában a közbeszerzővel, az utolsó információ az, hogy az akadályok elhárultak, a Magyar Államkincstár visszavonja a finanszírozási döntés felfüggesztését.
5.) A templomtér pályázattal összefüggésben elmondta, hogy a közbeszerzés vonatkozásában határidőt hosszabbítottak január 1-jével újabb 60 napra. Jelenleg két gazdasági szereplő van jelen a projektben, de hiánypótlási felhívások nehezítik a döntéshozatalt. A közbeszerző információja alapján az egyik vállalkozás kizárásra kerül, mert nem megfelelő árindoklást nyújtott be az alacsony árképzés miatt.
Kérte kérdés, észrevétel megtételét.

Mivel kérdés, észrevétel nem fogalmazódott meg, kérte a tájékoztató tudomásul vételét.

A képviselő-testület a tájékoztatót tudomásul vette.

Több napirendi pont nem lévén Böjt László polgármester megköszönte a munkát és az ülést bezárta.

K.m.f.

Böjt László
polgármester

Ostoros Községi Önkormányzat * 2. * Heves vármegye

dr. Andráskó Dénes
jegyző

Jelenléti ív

Készült: 2025. január 27-én Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli üléséről.

Helye: Ostorosi Közös Önkormányzati Hivatal Tanácsterme (3326 Ostoros, Hősök tere 4.)

Név:	**Aláírás:**
Dr. Darvai László	
Hegyi István	
Kakuk Tibor	
Rétiné Godó Alíz	
Visnyovszky Barbara	
Zsebéné dr. Dobó Marianna	
Böjt László polgármester	
dr. Andráskó Dénes jegyző	

Meghívottak:

OSTOROS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
3326 Ostoros, Hősök tere 4.
36/356-010 – polgarmester@ostorosionkormanyzat.t-online.hu

MEGHÍVÓ

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45. §-a alapján biztosított jogkörömben eljárva Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének soron kívüli ülését összehívom.

2025. január 27-én (hétfőn) de. 7.30 órára.

Helye: **Ostorosi Közös Önkormányzati Hivatal (3326 Ostoros, Hősök tere 4.)**

Tárgyalandó Napirend:

1.) *Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 8/2024.(XI.26.) önkormányzati rendelet módosítása*
Előadó: Polgármester, Jegyző
Előterjesztés módja: írásban

2.) *Tájékoztató folyamatban lévő pályázatokról*
Előadó: Polgármester
Előterjesztés módja: szóban

Az ülésre meghívom, részvételére számítok!

Ostoros, 2025. január 23.

Tisztelettel:

Böjt László sk.
polgármester

Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
3326 Ostoros, Hősök tere 4.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2025. január 27-i ülésére

Előterjesztés tárgya: Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 8/2024. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztést előkészítette: Böjt László polgármester, dr. Andráskó Dénes jegyző

Tárgyalja:
Humánerőforrás Bizottság
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
Képviselő-testület

Az ülés módja:

nyílt
zárt

A szavazás módja:

egyszerű többség
minősített többség
titkos szavazás

Egyeztetve:

Böjt László polgármester

Ostoros Községi Önkormányzat * Heves vármegye * 2.

dr. Andráskó Dénes jegyző

71 – 100 m^2 adóalapig	71 m^{2-} - ig 562 Ft/m^2 és a 71 m^2 feletti rész után: 20,- Ft/m^2	71 m^{2-} - ig 281 Ft/m^2 és a 71 m^2 feletti rész után: 10,- Ft/m^2
101– 140 m^2 adóalapig	101 m^{2-} - ig 494 Ft/m^2 és a 101 m^2 feletti rész után: 20,- Ft/m^2	101 m^{2-} - ig 247 Ft/m^2 és a 101 m^2 feletti rész után: 10,- Ft/m^2
141- 180 m^2 adóalapig	141 m^{2-} - ig 424 Ft/m^2 és a 141 m^2 feletti rész után: 20,- Ft/m^2	141 m^{2-} - ig 212 Ft/m^2 és a 141 m^2 feletti rész után: 10,- Ft/m^2
181m^2 adóalaptól	181 m^{2-} - ig 386 Ft/m^2 és a 181 m^2 feletti rész után: 20,- Ft/m^2	181 m^{2-} - ig 193 Ft/m^2 és a 181 m^2 feletti rész után: 10,- Ft/m^2

a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetében:

~~adóalap~~	~~adómérték~~
~~1 – 1000 m^2 adóalapig~~	~~4000,- Ft/év és az 100 m^2 feletti rész után: 10,- Ft/m^2~~

A nem magánszemélyek esetén az adó évi mértéke:

a) bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény esetén **250.-Ft/m2.**

b) hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység, illetve a szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. tv. alapján I. kategóriájú pénznyerő automata üzemeltetésére szolgáló építmény esetén **200.-Ft/m2.**

c) üzleti célt szolgáló építmény (kereskedelem-vendéglátás, távközlési, energiaellátó, üzemamanyagtöltő állomás, ipari tevékenység, iroda stb.) **200.-Ft/m2.**

d) bel-és külterületen lévő raktározási és garázs célú nem lakás céljára szolgáló építmény függetlenül az ott tárolt termékektől, abban az esetben is, a lakóépülettel egybeépül **30.-Ft/m2.**

~~e) pince **4000,- Ft/év és az 100 m2 feletti rész után: 10,- Ft/m2**~~

Ostoros, 2025. január 23.

Böjt László
polgármester

T e r v e z e t

Ostoros Község Önkormányzata Képviselő-testületének …./2025. (I. …..) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 8/2024. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Ostoros Községi Önkormányzat képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján,

[2] és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az építményadóról szóló 8/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az építményadóról szóló 8/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. február 1-jén lép hatályba.

3. §

E rendelet rendelkezéseit 2025. január 1-től kell alkalmazni.

Böjt László
polgármester

dr. Andráskó Dénes
jegyző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a
Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 8/2024.(XI.26.) önkormányzati rendelet módosításához

1. Társadalmi-gazdasági hatások

A módosításnak társadalmi-gazdasági hatásai nincsenek.

2. Költségvetési hatások

A módosítás elfogadásával várhatóan minimális bevételcsökkenés.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletnek környezeti következményei nincsenek.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításával (pincék adóztatásának megszüntetése) jelentős adminisztrációs teher csökkenés várható.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A törvényességi felhívás alapján az önkormányzatnak módosítási kötelezettsége keletkezett.

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

A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Az adó alanya	Jellege	alsó - felső határ adóala	Adómérték kód	100 % adómérték Ft/m2	KEREKÍTÉS, 2 OSZTHATÓ	0 %számítás Ft	100 %számított	*100 % Hatályos rendelet szerinti*
Magánszemély	lakás céljára szolgáló építmény, építményrész	1-40 n.	6	700,00 Ft		*700	28 000 Ft	nem volt, nincs megállapítva
Magánszemély	lakás céljára szolgáló építmény, építményrész	41 -41 m2-ig 42-70 m2-ig	7	731,71 Ft 20,00 Ft	730,00 Ft	41*730	29 930 Ft	volt tervezve és maradt
Magánszemély	lakás céljára szolgáló építmény, építményrész	71-71 m2-ig 72-100 m2-ig	8	563,38 Ft 20,00 Ft	562,00 Ft	71*562	39 902 Ft	volt tervezve és maradt
Magánszemély	lakás céljára szolgáló építmény, építményrész	101-101 m2-ig 102-140 m2-ig	9	495,05 Ft 20,00 Ft	494,00 Ft	101*494	49 894 Ft	volt tervezve és maradt
Magánszemély	lakás céljára szolgáló építmény, építményrész	141-141 m2-ig 142-180 m2-ig	10	425,53 Ft 20,00 Ft	424,00 Ft	141*424	59 784 Ft	volt tervezve és maradt
Magánszemély	lakás céljára szolgáló építmény, építményrész	181-181 m2-ig 182 felett m2-ig	11	386,74 Ft 20,00 Ft	386,00 Ft	181*386	69 866 Ft	volt tervezve és maradt

Kiadmányozó:
dr. Ungvári Tamás
Eger, 2025.01.20.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály
Iktatószám:	HE/TFO/00260-1/2025.
Ügyintéző:	dr. Poczok Szabolcs
Telefonszám:	+36 (36) 795 - 307

Böjt László polgármester útján
Ostoros Község Önkormányzat képviselő-testülete
részére

TFÍK rendszerben küldve

Tárgy: Törvényességi felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

Ostoros Község Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 8/2024. (XI.26.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban: Ör.) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 132.§ (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatásköröm alapján

törvényességi felhívással

élek az alábbiak miatt.

Az Ör. bevezető része a feladatkörről előbb rendelkezik, mint a felhatalmazó rendelkezésről, ami nem felel meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14) IRM rendeletnek (a továbbiakban: Jszr.).

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja általános rendelkezést tartalmaz a rendeletalkotásra vonatkozóan, így azt sem felhatalmazó rendelkezésként, sem feladatkörként nem lehet megjelölni.

célú nem lakás céljára szolgáló építmény függetlenül az ott tárolt termékektől, abban az esetben is, a lakóépülettel egybeépül	
pince	**4000,- Ft/év** és az 100 m2 feletti rész után: 10,- Ft/m2

Az Ör-ben szereplő adómértékek – vastagítással jelzett - szabályozása ellentétes a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 15. és 16. §-ában foglaltakkal, mely szerint:

„Az adó alapja

15. § Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően: **a) az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete,** vagy b) az építmény korrigált forgalmi értéke.

16. § Az adó évi mértékének felső határa: a) a 15. § a) pontja szerinti adóalap-megállapításnál 1100 **Ft/m2**, b) a 15. § b) pontja szerinti adóalap-megállapításnál a korrigált forgalmi érték 3,6%-a."

Az alapterület alapján számított építményadó esetében kizárólag a „négyzetméterár" határozható meg, x Ft/m2 formájában. Konkrét összeg meghatározására nincs lehetőség. (Ez a lehetőség a magánszemélyek kommunális adója esetében áll fenn.)

Az Ör. 8-9. § szakaszai felcserélődtek, amik a Jszr. vonatkozó szabályainak nem felelnek meg, ugyanis a „hatályba lépésről" szóló rendelkezés megelőzi a „hatályvesztésről" szóló rendelkezést

Fentiekre tekintettel a Mötv. 134.§ (1) bekezdésében irt jogkörömben eljárva kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek az Ör-t módosítani.

Felhívjuk a figyelmet az év közbeni súlyosbítás - adómérték emelés – elkerülésére.

Kérem Polgármester Urat, hogy a megtett intézkedésről vagy esetleges eltérő álláspontjukról **2025. február 28-ig** szíveskedjen tájékoztatni.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

dr. Ungvári Tamás
osztályvezető

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.01.20 15:19:13
Heves Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK