

A Vagyonadókról szóló törvény („SZK Hivatalos Közlöny”, 26/2001, „JSZK Hivatalos Közlöny”, 42/2002 – SZAB döntés és „SZK Hivatalos Közlöny”, 80/2002, 80/2002 – egyéb törvény, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 – AB döntés, 47/2013, 68/2014 – egyéb törvény, 95/2018, 99/2018 – AB döntés, 86/2019, 144/2020 és 118/2021) 6. szakaszának 5. bekezdése és 7a szakaszának 1. bekezdése, valamint Óbecse Község Alapszabálya (“Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 5/2019) 34. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja alapján, Óbecse Község Képviselő – testülete a 2022.\_\_\_\_\_. napján megtartott \_\_\_\_ . ülésén meghozta az

**AZ ÓBECSE KÖZSÉG TERÜLETÉN LÉVŐ INGATLANOK NÉGYZETMÉTERENKÉNTI, A  
2023-AS ÉVRE  
VONATKOZÓ ALAPÁRÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ  
HATÁROZATOT**

**1. szakasz**

Jelen Határozat által meghatározzuk az Óbecse község területén lévő ingatlanok vagyonadójának megállapításához szükséges négyzetméterenkénti alaparat a 2023-as évre vonatkozólag.

**2. szakasz**

Az Óbecse község területén található ingatlanok négyzetméterenkénti piaci értékét a 2023. évi vagyonadó megállapításakor a 2021.10.01 - jétől 2022.09.30 - ig tartó időszakból vett ingatlanok négyzetméterenkénti piaci értékére vonatkozó hivatalos adatok felhasználásával állapítottuk meg az abszolút jogok átruházása utáni adóról szóló határozat meghozatalának eljárásában, amelyet a Pénzügyminisztérium Adóügyi Hivatalának Óbecsei Fiókiintézete erősít meg, az Óbecse községre vonatkozó vagyonadó elemeinek meghatározásáról szóló határozat (“Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 13/2013) 3. szakaszában, illetve a 6. szakaszában megállapított övezetekkel összhangban, az alábbiak szerint:

Az ingatlan típusa	Övezet, amelyben található	Ár - m <sup>2</sup>
Építési földterület	I.	2.121,83 dinár
Építési földterület	II.	1.005,29 dinár
Építési földterület	III.	523,36 dinár
Építési földterület	IV.	529,69 dinár
Mezőgazdasági földterület	V.	152,42 dinár
Egyéb földterület	V.	76,21 dinár
Lakások	I.	57.122,02 dinár
Lakások	II.	30.999,00 dinár
Lakások	III.	20.975,00 dinár
Lakások	IV.	15.295,00 dinár
Lakóházak	I.	27.927,59 dinár
Lakóházak	II.	20.964,63 dinár
Lakóházak	III.	15.221,70 dinár

Lakóházak	IV.	12.413,63 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	I.	63.460,04 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	II.	53.457,77 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	III.	20.517,82 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	IV.	21.615,17 dinár
Garázsok és melléképületek	I.	12.694,19 dinár
Garázsok és melléképületek	II.	10.087,47 dinár
Garázsok és melléképületek	III.	5.681,92 dinár
Garázsok és melléképületek	IV.	4.013,54 dinár

### 3. szakasz

A vagyonadó alapjának meghatározása céljából mezőgazdasági vagy erdőterületnek minősül az a beépítetlen építési terület, amelyet kizárólag növénytermesztésre, ültetésre használnak, illetve az erdők.

### 4. szakasz

Ezt a határozatot meg kell jelentetni „Óbecse Község Hivatalos Lapjában“ és Óbecse Község weboldalán, legkésőbb 2022.11.30 – ig.

### 5. szakasz

Ez a határozat annak „Óbecse Község Hivatalos Lapjában“ való megjelenésétől számított nyolcadik napon belül lép hatályba és 2023.01.01 – jétől alkalmazandó.

## I n d o k o l á s

Az Óbecse községre vonatkozó vagyonadó elemeinek meghatározásáról szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 13/2013) a vagyonadó meghatározásához öt övezetet lát elő, a kommunális felszereltség és a közintézmények felszereltsége, Óbecse község központi részeivel való közlekedési kapcsolat, illetve munkaövezet és más tartalmak szerint, ezek pedig: az első, a második, a harmadik, a negyedik és az ötödik övezet.

A Helyi önkormányzat finanszírozásáról szóló törvény („SZK Hivatalos Közlönye“, 62/2006, 47/2011, 93/2012, 99/2013 – összehangolt din. össz., 125/2014 - összehangolt din. össz., 95/2015 - összehangolt din. össz., 83/2016, 91/2016 - összehangolt din. össz., 104/2016 – másik törvény, 96/2017 - összehangolt din. össz., 89/2018- összehangolt din. össz., 95/2018.- másik törvény, 86/2019 - összehangolt din. össz., 126/2020 - összehangolt din. össz., 99/2021 - összehangolt din. össz. és 111/2021 – egyéb törvény) 6. szakasza 1. bekezdésének 1. pontja, a 60. szakasz kapcsán előírja, hogy a helyi önkormányzat teljes egészében megállapítja, ellenőrzi és feltölti az állami bevételek forrását és a helyi bevételek forrását is a vagyonadó vonatkozásában.

A Vagyonadóról szóló törvény 5. szakasza előírja, hogy az adókötelesnek, aki nem vezet ügyviteli könyveket, az ingatlanra vonatkozó vagyonadójának alapját e törvénnyel összhangban állapítják meg.

A 6. szakasz meghatározza, hogy az 5. szakaszban foglalt ingatlanok értékét a következő elemek alkalmazásával határozzák meg: 1) használható területe és 2) a négyzetméterenkénti átlagára (a továbbiakban: átlagár) abban az övezetben, ahol az ingatlan található, valamint, hogy az adott ingatlanok övezetenkénti átlagárát a helyi önkormányzati egység területén a helyi önkormányzati egységek határozzák meg az illetékes szerv aktusával, az adott évet megelőző év (a továbbiakban: folyó év) január 1-jétől szeptember 30-áig tartó időszakban övezetenként a forgalomban megvalósított ingatlan-átlagár alapján.

Az átlagárát azokban az övezetekben, ahol nem volt legalább három forgalom (a továbbiakban: forgalom nélküli övezet) az adott ingatlanokra a törvénnyel előírányzott időszakban, a velük határos övezetek forgalmának átlagára alapján határozzák meg, amelyekben legalább három forgalom volt az adott ingatlanokra (határos övezetek azok az övezetek, amelyek területe határos azzal az övezettel, amelyben nem volt forgalom, attól függetlenül, hogy melyik helyi önkormányzati egységhez tartoznak).

Amennyiben a határos övezetekben az adott időszakban nem volt forgalom, az ingatlanok alapadója azokban az övezetekben, ahol nem volt forgalom, egyenlő azzal a alapadóval, illetve megfelelő ingatlanéval, abban az övezetben, amelyben a kötelezettek nem vezetnek ügyviteli könyvet a folyó évre. Mivel a határovezetben a község 5 övezetében, melyben nem volt legalább három megvalósított forgalom, a szomszédos községek határovezeteinek átlagárát nem kérték.

Továbbá a 6a szakasz előírja az ingatlanok típusait: 1) építési telek, 2) mezőgazdasági földterület, 3) erdei telek, 4) lakások, 5) lakóházak, 6) ügyviteli épületek (föld feletti és alatti) és más olyan épületek, melyek tevékenység végzését szolgálják, 7) garázsok és garázshelyek.

Az adott csoportosítás és a megállapított négyzetméterenkénti ár, valamint az övezetek alapján a határozat 2. szakasza szerint döntöttünk.

A 7a szakasszal előíranyozzák a helyi önkormányzati egység azon kötelezettségét, hogy közzétegye azt az aktust, amellyel megállapítja az adott ingatlanok övezetenkénti átlagárát minden folyó év november 30-áig, valamint a közzététel módját.

Az adott ingatlanfajták övezetenkénti átlagértékét a helyi önkormányzat területén a helyi önkormányzatok állapítják meg az illetékes szerv aktusával, az övezetekben a 2021. október 1 - je és 2022. szeptember 30 - a között megvalósított alapár alapján.

Óbecse község Közigazgatási Hivatala az Óbecsei adóügyosztályán keresztül, a Szerb Köztársaság Pénzügyminisztériuma adóhivatalának – ÓBECSEI KIHELYEZETT TEVÉKENYSÉGI ELLENŐRZÉSI CSOPORTJA 2022.10.11-én kelt., 208-031-05-00032/2022-0001 -es szám alatt megkapta a választ a hivatalos kérelemre, melyben eljuttatták az adatokat jelen szerv hivatalos nyilvántartásából a piaci érték meghatározási folyamatában használt tanúsítványok tekintetében az abszolút jogok átruházása adóalapjának meghatározása érdekében.

A köztársasági hatóságok által szolgáltatott adatok alapján megállapították az árakat a 6. szakasz 5. bekezdése szerint (legalább 3 megvalósított forgalom a releváns övezetekben a releváns ingatlanfajtákra) a következő árak a rendelkező rész 2. szakaszából:

Az ingatlan típusa	Övezet, amelyben található	Ár - m <sup>2</sup>
Építési földterület	I.	2.121,83 dinár
Építési földterület	II.	1.005,29 dinár
Építési földterület	III.	523,36 dinár
Építési földterület	IV.	529,69 dinár

Mezőgazdasági földterület	V.	152,42 dinár
Egyéb földterület	V.	76,21 dinár
Lakások	I.	57.122,02 dinár
Lakások	I.	27.927,59 dinár
Lakások	II.	20.964,63 dinár
Lakások	III.	15.221,70 dinár
Építési földterület	IV.	12.413,63 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	I.	41.807,64 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	IV.	24.260,69 dinár
Garázsok és melléképületek	I.	12.694,19 dinár
Garázsok és melléképületek	II.	10.087,47 dinár
Garázsok és melléképületek	III.	5.681,92 dinár
Garázsok és melléképületek	IV.	4.013,54 dinár

A Vagyonadóról szóló törvény 6. szakaszának 8. új bekezdése előírja, hogy amennyiben nincs meghatározva az „egyéb földterület” ára, mert nem volt legalább háromszori forgalomba hozva térítés ellenében, és mivel a mezőgazdasági földterületnek létezik meghatározott ára, akkor az „egyéb földterület” (kivéve a kiaknázott mezők) értékét úgy határozzák meg, hogy a mezőgazdasági földterület átlagárát csökkentik 40%-kal.

Mivel a mezőgazdasági földterület árát 152,42 dináros négyzetméterenkénti árban határozták meg, ezért az „egyéb földterület” árát jelen határozat által 76,21 dinár/m<sup>2</sup> árban határozták meg.

Az említett köztársasági szerv által kézbesített adatok alapján, melyeket a 6. szakasz 6-8. bekezdésében állapítottak meg (legalább 3 megvalósított forgalom nélküli a releváns övezetekben a releváns ingatlanfajtákra és forgalom nélküli határos övezetek) a következők a rendelkező rész második szakaszából – illetve a folyó évre vonatkozó megállapított árak:

Az ingatlan típusa	Övezet, amelyben található	Ár - m <sup>2</sup>
Lakások	II.	30.999,00 dinár
Lakások	III.	20.975,00 dinár
Lakások	IV.	15.295,00 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	II.	53.457,77 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	III.	20.517,82 dinár

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Óbecse Község  
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ - TESTÜLET

Szám: I  
2022. \_\_\_\_\_ napján  
Ó B E C S E

KÉPVISELŐ – TESTÜLET ELNÖKE

Kiss Igor s.k.