

Előterjesztés

Tárgy: A Csesznek 0185/5 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Készült: A cseszneki Képviselő-testület 2025. október 28-i ülésére

Előadó: Trieblné Stanka Éva Renáta polgármester

Készítette: Gyimesiné Bognár Enikő jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csesznek 0158/5 hrsz-ú 2336 m² nagyságú, 2,2 AK kat. jöv. értékű szántó megnevezésű ingatlan fogalomképes vagyona az Önkormányzatnak. A terület megvételére ajánlat érkezett.

A terület értékesítését a Csesznek Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2022. (V. 11.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) alapján kell lebonyolítani.

A Rendelet 9.§-a alapján az Önkormányzat értékbecslést készíttetett.

A Rendelet a forgalomképes vagyon értékesítéséről az alábbiakról rendelkezik:

„14. Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága

15.§ (1) Az önkormányzati vagyontárgy **elidegenítése**, használatba vagy bérbeadása illetve más módon történő hasznosítása a (6) bekezdésben foglaltak kivételével **hirdetés** vagy versenyeztetési eljárás keretében történik.

(2) A versenyeztetési eljárás szabályait **ingatlan értékesítés** esetére a 3. melléklet tartalmazza.

(3) A (2) bekezdésbe nem tartozó önkormányzati üzleti vagyon tulajdonjogának átruházása csak hirdetés, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetési eljárást legalább 30 napra kell nyilvánosan meghirdetni az önkormányzat internetes honlapján és az önkormányzat hirdetőin. Rendkívüli gazdasági érdekből és megismételt versenyeztetési eljárás során ettől eltérően legalább 5 napos határidővel lehet meghirdetni az átruházási eljárást az önkormányzat internetes honlapján való közzététellel és a korábbi eljárás során ismertté vált potenciális ajánlattevőknek való közvetlen megküldésével.

(4) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(5) A vagyontárgy elidegenítését, használatba vagy bérbeadását illetve más módon történő

hasznosítását:

- a) a képviselő-testület és bizottságai;
- b) a polgármester;
- c) a jegyző;
- d) az Önkormányzat vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.

(6) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni ingatlan értékesítés, hasznosítás, és bérbeadás esetén, ha az önkormányzati vagyon értéke nem haladja meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti értékhatárt. „

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) (3) és (4) bekezdése szerint:

„(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)–d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén”.

A 2025. évi költségvetési törvény alapján a 20%-os értékhatár a 25 millió Ft 20%-a, azaz 5 millió Ft.

A fentiek alapján a Magyar Államnak nincs elővásárlási joga az ingatlanra.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint:

„36. § (1) **Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása**

a) az állam tulajdonszerzéséhez;

b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez;

c) a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához;

d) a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához;

e) *

f) * földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházásához;

g) * a telekalakítás keretében történő tulajdonszerzéshez, ha egy vagy több, önálló helyrajzi számú földet érintő telekalakítás következtében a tulajdonosok tulajdoni hányadát képező földterület nagysága az ingatlan-nyilvántartásban a kiinduló állapot szerinti tulajdoni hányadból számítható területnagyságot nem haladja meg;

h) a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez.”

Az ingatlan a helyi rendelet alapján meghirdetésre került, az ajánlattételi határidőig 1 ajánlat érkezett Kovács Dávid Csesznek Vasút utca 21. sz. alatti lakostól.

Az ajánlati ár 1.100.000.-Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet tárgyalja meg és döntsön róla.

Csesznek, 2025. október 22.

Triebné Stanka Éva Renáta
Triebné Stanka Éva Renáta
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Az önkormányzati adóhatósági tevékenységéről szóló beszámoló.

Készült: A cseszneki Képviselő-testület 2025. október 28-i ülésére

Készítette: Markovics Kitti adóügyi ea.

Előadó: Gyimesiné Bognár Enikő jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Beszámolóunkkal a 2025. szeptember 30-ig befolyt önkormányzati adóbevételek alakulásáról, adóhatósági feladataink eredményéről szeretnénk tájékoztatni a Tisztelt Képviselő-testületet. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a helyi adóval, gazdaságszervezéssel kapcsolatos feladatokat. A helyi közügyek intézésének és a közfeladatok ellátásának egyik fontos eleme a helyi adók rendszere. Az önkormányzat Képviselő-testületének egyik alapjoga, hogy önkormányzati rendelet útján a helyi adóztatást szabályozza. Egyes adók, díjak (talajterhelési díj, termőföld bérbeadásból származó jövedelemadó) esetében központi egységes szabályozás alapján, míg a helyi adók esetében törvényi keretek között helyi rendelet is szabályozza az adóztatást. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján az önkormányzat kizárólagos joga, hogy a törvényben meghatározott adóalanyok és adótárgyak tekintetében helyi adókat vagy azok valamelyikét bevezesse. A Htv. és ennek felhatalmazása alapján elfogadott önkormányzati rendeletek biztosítják az adóztatás kereteit és feltételeit. Törvényi keretek között a képviselő-testület dönt a helyi adók bevezetéséről, az alkalmazott adómértékekről, kedvezményekről és mentességekről.

A Htv-ben nevesített adónemek közül Csesznek Község Önkormányzata a magánszemélyek kommunális adóját, az idegenforgalmi adót (vendégéjszakák után) és a helyi iparüzési adót vezette be. A Bakonyszentkirályi Közös Önkormányzati Hivatal látja el Csesznek Községi Önkormányzat adóhatósági feladatait.

Az önkormányzati adóhatósági munka elsődleges szabályozását az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban Art.) határozza meg. Az egyes adónemekre vonatkozó részletes szabályokat az ún. egyedi jogszabályok, a Htv., a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény tartalmazza.

Csesznek község illetékességi területén bevezetett, érvényben lévő helyi adókat Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2014.(X.2.) önkormányzati rendelete szabályozza az alábbiak szerint:

KOMMUNÁLIS JELLEGŰ ADÓK

3. § Magánszemélyek kommunális adója:

- Az adó évi mértéke a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint a telek után 8000- Ft,
- Mentés az adó alól a külterületi telek és a belterületi közművesítés nélküli telek.
- Törvényben meghatározott adó évi mértékének felső határa: 17000,- Ft

A magánszemélyek kommunális adóját az önkormányzati adóhatóság kivétéssel állapítja meg.

Az adó megállapításához minden adózást érintő változásról a fizetésre kötelezettnek adóbevallást kell benyújtani. Az adózók bevallási kötelezettségüket sok esetben csak felszólításra teljesítik, illetve jelentős késéssel adják be bevallásukat.

4. § Idegenforgalmi adó

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. Az idegenforgalmi adó mértéke vendégéjszakánként 300.- Ft.

A beszedett idegenforgalmi adót a beszedést követő hónap 15. napjáig kell a szállásadónak önadózás keretében bevallani és megfizetni. Az idegenforgalmi adó törvényi maximum érték 300,- Ft.

2. § Helyi iparüzési adó

A helyi iparüzési adófizetési kötelezettség az önkormányzat illetékességi területén állandó. Az adókötelezettség az iparüzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszűnésének napjával szűnik meg. A helyi iparüzési adó esetében az adózó maga állapítja meg, vallja be és fizeti meg az adót (önadózás).

Az adó mértéke

- Iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 2 %-a. (mód.18/2017.(XI.30.) ör.
- A törvényben előírt iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértékének felső határa 2 %.

Az iparüzési adófizetés sajátossága, hogy az adózók az éves bevallás során számolnak el az előző évben befizetett adóelőleggel (március 16. és szeptember 15., valamint december 20.). Túlfizetés esetén az adókülönbséget visszaigényelhetik, illetve a később esedékes adótartozására kerül jóváírva. Az előző évben keletkezett túlfizetés visszatérítése a folyó évi iparüzési adóbevétel terhére történik.

Adók módjára behajtandó köztartozások

Az adók módjára behajtandó köztartozások, más szervek által kimutatott tartozások, amelyek behajtását a 2017.évi CLIII.tv. 105. § alapján kéri az önkormányzati adóhatóságtól.

a) Egyéb bevételek:

Az egyéb bevételek számlára szabálysértési és helyszíni bírságok összegét fizetik be az érintettek, melynek 100 %-a az önkormányzatot illeti meg.

b) Idegen bevétele:

Idegen bevételek számlára leggyakrabban közigazgatási bírság, gyermektartásdíj stb. esetében történik befizetés.

Átengedett központi bevételek

Gépjárműadó

A gépjárműadóval kapcsolatos adóztatási feladatokat 2021. január 1-től az önkormányzati adóhatóságok helyett a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) látja el. [A gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény (Gjt.) 9. § (1).]

A 2025. III. NEGYEDÉVI ADÓZÁRÁS EREDMÉNYE:				
		(adatok Ft-ban)		
Adónemek	Adózók száma	2025. évi össz. adóelőírás	2025.09.30-ig befolyt összeg	Teljesítés %-a
Magánsz. komm. adója	225	1.832.001, -	1.681.655, -	91,79 %
Iparüzési adó	111		16.389.687, -	
Idegenforgalmi adó	18		1.564.500, -	
Helyi adó összesen:			19.635.842, -	
Késedelmi pótlék	313		170.497, -	
ÖSSZES ADÓBEVÉTEL:			19.806.339, -	

Az önkormányzat adóbevételeinek legjelentősebb része a helyi iparüzési adóból és a magánszemélyek kommunális adójából befolyt összeg.

A kivetéses adók (magánszemélyek kommunális adója) esetében jellemzően két részletben kell az adórészeket megfizetni március 16-ig, illetve szeptember 15-ig.

Követelés és hátralékkezelés

ADÓNEM	HÁTRALÉK
Magánszemélyek kommunális adója	206.000 Ft
Helyi iparüzési adó	2.122.648 Ft
Pótlék	178.588 Ft
Összesen:	2.507.236 Ft

A hátralék és követeléskezelés egyre fontosabb részét képezi az adóigazgatási munkának. **Mindazokkal szemben, akik önként nem teljesítik fizetési kötelezettségeiket és hátralékot halmoznak fel, az önkormányzati adóhatóság a törvényes eszközök széles körének alkalmazásával (azonnali beszédési megbízás, letiltás, jelzálogjog bejegyzés, végrehajtó bevonása) léphet fel.**

Az adóhatóság feladatai közé tartozik a hátralékkal rendelkező adózók fizetési problémáinak méltányos kezelése, fizetési könnyítésre irányuló kérelmek elbírálása, valamint az idegen helyről kimutatott köztartozások (gyermektartásdíj hátralék, közigazgatási, szabálysértési munkaügyi, környezetvédelmi bírság stb.) végrehajtása is.

Célunk a hátralék keletkezés növekedési ütemének lassítása a végrehajtási eljárások eredményessége. Hatékony az adóhátralékosok személyesebb telefonos megkeresése is. A második félévi befizetési határidő leteltével kiküldjük a hátralékos adózók felszólítását és a munkabér, bankszámla letiltásokat. Az adózók munkáltatójára vonatkozó adatokat folyamatosan megkérjük az Országos Egészségbiztosítási Pénztártól.

A helyi adó a települési önkormányzat költségvetési bevételeinek jelentős része fejlesztési kiadásaink forrása, ezért fontos a határidőben teljesített adófizetés.

Csesznek Községi Önkormányzat bankszámláit az MBH Bank Nyrt. vezeti.

JAVASLATOK

- hátralékok aktív kezelése
- elévülés éves kezelése
- Földkönyv program (Govern Soft Kft.) megvásárlása
- önálló bírósági végrehajtó megkeresése

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet szíveskedjék a beszámolót elfogadni.

Bakonyszentkirály, 2025. október 22.


Gyimesiné Bognár Enikő
jegyző


ELŐTERJESZTÉS

Készült: Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 28. napján tartott nyilvános ülésére

Tárgy: Versenyképes Járások Program II. ütemével kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: polgármester

Előterjesztést készítette: jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium által 2025. október 15. napján meghirdetésre került a Versenyképes Járások Program II. üteme. A fejlesztési igényeket ebben az ütemben 2025. november 3. és november 10. között van lehetőség feltölteni. A Versenyképes Járások Program I. üteméhez képest annyi változás történt, hogy a Zirci Járásban két konzorcium megalakítására is sor kerül. A határozati javaslat tartalmazza a javasolt támogatási kérelem tartalmát településünk részéről, valamint a Konzorcium vezetőjének megjelölését. A konzorciumi szándéknyilatkozat az előterjesztés mellékletét képezi. A végleges konzorciumi megállapodás aláírására a fejlesztési igények jóváhagyását követően kerül majd sor.

A Program keretében továbbra is vissza nem térítendő költségvetés támogatás nyújtására van lehetőség, a támogatás mértéke továbbra is legfeljebb 100 %-os.

Kérem a határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT **...../2025. (X.28.) önkormányzati határozat**

1. Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium által meghirdetett Versenyképes Járások Program II. ütemének keretében a fejlesztési és a támogatási igény benyújtását, majd a fejlesztések megvalósítását Bakonybél Község Önkormányzatának vezetésével létrehozott konzorcium formájában kívánja megvalósítani.
2. A Képviselő-testület a Versenyképes Járások Program II. ütemének keretében az alábbi tartalmú támogatási kérelmet nyújtja be:

Projekt neve:

Megvalósítási helyszín:

Projekt tartalma:

Igényelt támogatási összeg:	
Teljes projekt költségvetése:	

.... Községi Önkormányzat a Projekt megvalósításához önerőt nem használ fel.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező Konzorciumi együttműködési megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnali és folyamatos

Csesznek, 2025. október 28.



Triebné Stanka Éva Renáta
Triebné Stanka Éva Renáta
polgármester