

Javaslat

A vagyonadóról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 26/2001., a JSZK Hivatalos Lapja, 42/2002. – az AB határozata, az SZK Hivatalos Közlönye, 80/2002., 80/2002.- más törv., 135/2004., 61/2007., 5/2009., 101/2010., 24/2011., 78/2011., 57/2012. sz. – az AB határozata, 47/2013. és 68/2014. sz. – más törv., 95/2018. és 99/2018. sz. – az AB határozata és 86/2019. sz.) 6. szakaszának 5-től 7. bekezdése, 6a szakasza és 7a szakasza, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 6) pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2020. november 30-án tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T T

ZENTA KÖZSÉG TERÜLETÉN A 2021. ÉVRE A MEGFELELŐ INGATLANOK NÉGYZETMÉTERENKÉNTI ÁTLAGÁRÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL A VAGYONADÓ MEGÁLLAPÍTÁSA CÉLJÁBÓL

1. szakasz

A jelen rendelettel a KKT megállapítja Zenta község területén a 2021. évre a megfelelő ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárát a vagyonadó megállapítása céljából.

2. szakasz

Zenta község területén három övezet van kijelölve a vagyonadó megállapítására, a kommunális felszereltségtől és a közlétesítmények felszereltségétől, a közlekedési összeköttetésétől Zenta község központi részeivel, illetve a munkaövezetek és a településen más tartalmaktól függően, éspedig:

ELSŐ ÖVEZET: Zenta település – legfelszereltebb övezet,

MÁSODIK ÖVEZET: Felöleli a falvakat Bogarast, Tornyost, Felsőhegyet és Kevit

HARMADIK ÖVEZET: Zenta község területén azok az ingatlanok alkotják, amelyek nem lettek felölve sem az első, sem a második övezettel, azzal, hogy az első övezet a legfelszereltebb övezetként került megállapításra.

Az ingatlanok négyzetméterének átlagára Zenta község területén a 2021. évi vagyonadó megállapítására az első övezetben az alábbiakat teszik:

1) építési telek	680,00 dinár
2) mezőgazdasági földterület	-
3) erdészeti földterület	-
4) más földterület	-
5) a lakásokra	39.000,00 dinár
6) a lakóépületekre	28.000,00 dinár
7) üzletviteli épületekre és másra (föld feletti és föld alatti) építészeti létesítmények	46.340,00 dinár

amelyek tevékenység ellátását szolgálják

8) garázsok és garázshelyek	17.400,00 dinár
-----------------------------	-----------------

Az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárai Zenta község területén a 2021. évi vagyoadó megállapítására a második övezetben az alábbiak:

1) építési telek	350,00 dinár
2) mezőgazdasági földterület	-
3) erdészeti földterület	-
4) más földterület	-
5) a lakásokra	-
6) a lakóépületekre	14.000,00 dinár
7) üzletviteli épületekre és másra (föld feletti és föld alatti) építészeti létesítményekre amelyek tevékenység ellátását szolgálj	22.355,00 dinár
8) garázsok és garázshelyek	-

Az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárai Zenta község területén a 2021. évi vagyoadó megállapítására a harmadik övezetben az alábbiak:

1) építési telek	220,00 dinár
2) mezőgazdasági földterület	130,00 dinár
3) erdészeti földterület	-
4) más földterület	-
5) a lakásokra	-
6) a lakóépületekre	4.274,00 dinár
7) üzletviteli épületekre és másra (föld feletti és föld alatti) építészeti létesítményekre amelyek tevékenység ellátását szolgálják	-
8) garázsok és garázshelyek	-

3. szakasz

A jelen rendeletet közzé kell tenni Zenta Község Hivatalos Lapjában és Zenta község hivatalos honlapján.

4. szakasz

A jelen rendelet a Zenta Község Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított nyolcadik napon lép hatályba és 2021. január 1-jétől kell alkalmazni.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Szabó Dékány Zsófia s. k.

Zenta község

Zentai Községi Képviselő-testület a Zentai Községi Képviselő-testület elnök asszonya

Szám: 436-2/2019-I

Kelt: 2020. november 30-án

Z e n t a

Indoklás:

A vagyonadóról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 26/2001., a JSZK Hivatalos Lapja, 42/2002. – az AB határozata, az SZK Hivatalos Közlönye, 80/2002., 80/2002.- más törv., 135/2004., 61/2007., 5/2009., 101/2010., 24/2011., 78/2011., 57/2012. sz. – az AB határozata, 47/2013. és 68/2014. sz. – más törv., 95/2018. és 99/2018. sz. – az AB határozata és 86/2019. sz.) 6. szakasza előíranyozza, hogy az ingatlan értékét az alábbi elemek alkalmazásával kell megállapítani:

- 1) hasznos felület,
- 2) a megfelelő ingatlan négyzetméterenkénti átlagára az övezetben, amelyben az ingatlan található.

A földterület hasznos felülete a teljes felülete, magába foglalva az épület alatti területet is, a létesítmény hasznos felülete a padlózat felülete és a létesítmény külső falainak belső fele között (kivéve a balkonokat, teraszokat, loggiákat, gabariton kívüli lépcsőházakat, adaptálatlan padláhelyiségeket és a helyiségeket a közös, oszthatatlan tulajdonban a létesítmény külön részének minden tulajdonosának a tulajdonában, kivéve a hordozófalak és a hordozóoszlopok alatti területeket, amelyek a létesítményen keresztül haladnak, és egyidejűleg a létesítmény külön és közös részei), a létesítményt illetően, amelynek nincs horizontális padlózati felülete vagy peremfala a hasznos felület a vertikális projekciójának a felülete a földterületen.

A törvény 6. szakasza 1. bekezdésének 2. pontja szerinti övezetek a helyi önkormányzati egység részeit képezik, amelyeket a helyi önkormányzati egység hatásköri szerve a rendeletével állapíthat meg, elválasztva a településen a település fajtájától függően (falu, város) és a településen kívül vagy egységesen a településre és a településen kívülre, a kommunális felszereltség és a közlétesítmények felszereltsége, a közlekedési összeköttetésétől a helyi önkormányzati egység központi részeivel, illetve a munkaövezetek és a településen más tartalmaktól függően (a továbbiakban: övezetek).

A helyi önkormányzati egység köteles a területén legalább két övezetet megállapítani, összhangban a törvény 6. szakaszának 3. bekezdésével.

A megfelelő ingatlanok átlagárát övezetenként a helyi önkormányzati egység területén megállapítja minden helyi önkormányzati egység a hatásköri szerve aktusával, az árak alapján, amelyeket a megfelelő ingatlanforgalomban valósítottak meg övezetenként a január 1-jétől a szeptember 30-áig tartó időszakban, amely megelőzi az évet, amelyre a vagyoadót állapítják meg (a továbbiakban: folyó év).

Az átlagár az övezetben, amelyben nem volt legalább három forgalom (a továbbiakban: az övezet, amelyben nem volt forgalom) a megfelelő ingatlant illetően a törvény 6. szakaszának 5. bekezdése szerinti időszakban, ezekre az ingatlanokra a határos övezetekben megvalósított átlagárak alapján kell megállapítani, amelyekben ebben az időszakban volt legalább három megfelelő ingatlanforgalom.

A törvény 6. szakaszának 6. bekezdése szerinti határövezetek azok az övezetek, amelyeknek a területe határos az övezettel, amelyben nem volt forgalom, melyek azonos helyi önkormányzati egységhez tartoznak.

Ha az övezetben nem került megállapításra más földterület átlagára (a törvény 6a. szakaszának 7. bekezdése), mert a határövezetben nem volt legalább három ingatlanforgalom más földterület térítése mellett, a másik földterület értéke (kivéve a kiaknázott mezőket), amely a vagyoadó alapját képezi erre a vagyóra az adóévben a mezőgazdasági földterület átlagárának alkalmazásával kell megállapítani ebben az övezetben, csökkentve 40%-kal.

A törvény 6. szakaszának 8. bekezdése esetében, úgy kell tekinteni, hogy megállapításra került a mezőgazdasági földterület átlagára az övezetben, a másik földterület átlagárának a megállapításával.

Ha a törvény 6. szakaszának 7. bekezdése szerinti határövezetben nem volt megfelelő ingatlanforgalom a jelen szakasz 5. bekezdése szerint, vagy más földterület értéke nem állapítható meg, összhangban a jelen szakasz 8. bekezdésével, a vagyoadó alapja ezekre az ingatlanokra, az övezetben, amelyben nem volt forgalom a vagyoadó megegyezik az alappal, illetve a megfelelő ingatlannal a kötelezett abban az övezetében, amely nem vezet üzletviteli könyveket a folyó évre.

A törvény 6a. szakasza előírja, hogy a vagyoadóalap meghatározása céljából, az ingatlanokat besorolják a következő megfelelő ingatlancsoportokba:

- 1) építési telek
- 2) mezőgazdasági földterület
- 3) erdős földterület
- 4) más földterület
- 5) lakások
- 6) lakóházak
- 7) üzletviteli épületek és más (föld feletti és föld alatti) építészeti létesítmények, amelyek tevékenység ellátását szolgálják,
- 8) garázsok és garázshelyek

Ha a létesítményt több különálló egész képezi, a törvény 6a. szakaszának 1. bekezdése szerint különböző csoportokba sorolhatóak, minden egyes külön egészet a létesítmény keretében, a vagyonadó megállapításának szükségleteire, a megfelelő ingatlancsoportba kell besorolni.

A létesítmény, amely egységes egész vegyes karakterű, a vagyonadó megállapítása szükségleteire, a törvény 6a. szakaszának 1. bekezdésével összhangban a fő rendeltetése szerint kerül besorolásra.

Más földterület, a jelen törvény 6a. szakasza 1. bekezdésének 4) pontja értelmében a földterület, amely nem építési, mezőgazdasági vagy erdei földterület.

A törvény 7a. szakasza előírja, hogy a helyi önkormányzati egység köteles közzétenni az aktust, amellyel megállapítja a megfelelő ingatlanok átlagárát az övezetekben, összhangban a törvény 6. szakaszának 5. és 6. bekezdésével minden folyó év november 30-áig, oly módon, ahogyan az általános aktusait teszi közzé.

A költségvetési és pénzügyi osztály helyi adóigazgatási alosztálya a beszerzett adatok alapján a megfelelő ingatlanok forgalmával megvalósított árakról övezetenként a folyó év január 01-jétől szeptember 30-áig a Pénzügyminisztérium – Adóigazgatás – Zentai Fiókintézetétől az abszolút jogok átruházására az adó megállapításakor és a megkötött adásvételi szerződések alapján, amelyeket a felsorolt időszakban a zentai közjegyző küldött meg, megvitatta a vagyonadó szerepét a helyi önkormányzati egység tervezett költségvetésének megvalósításában, és ezzel együtt a megfizetés lehetőségét is, tekintettel arra, hogy az adóterhelés optimális legyen a legszélesebb rétegű lakosság élet- és munkafeltételeiben, kidolgozta a Zenta község területén a 2021. évben a vagyonadó megállapítására a megfelelő ingatlan négyzetméterenkénti átlagára megállapításáról szóló rendelettervezetet, amelyről 2020.11.16 -án közvita került megtartásra.

A közvita megtartását követően Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zentai Községi Képviselő-testület által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője megerősítette Zenta község területén a 2021. évben a vagyonadó megállapítására a megfelelő ingatlan négyzetméterenkénti átlagára megállapításáról szóló rendeletjavaslatot, és javasolta a Zentai Községi Képviselő-testületnek annak megvitatását és elfogadását.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának a javaslatát és a költségvetési és pénzügyi bizottság véleményét Zenta község területén a 2021. évben a vagyonadó megállapítására a megfelelő ingatlan négyzetméterenkénti átlagára megállapításáról szóló rendelet meghozatalára, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.