



**SZÉKES  
FEHÉRVÁR**  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Jegyzője

Szám: 563/2012.(X.30)

Nyílt ülés

Az előterjesztést tárgyaló testület megnevezése: **Községi ülés**

## JAVASLAT

a telekadóról szóló 34/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet módosítására, valamint  
talajterhelési díj rendelet megalkotására

Székesfehérvár, 2012. november 27.

**Előterjesztő:** Dr. Bóka Viktor  
jegyző

**Előzetesen tárgyalja:**  
Pénzügyi, Költségvetési Bizottság  
Jogi, Ügyrendi, Igazgatási Bizottság

**Előkészítésért felelős:**  
Dr. Kovács Adrián aljegyző

## Tisztelt Közgyűlés!

A központi jogszabályok változása, valamint az elmúlt év tapasztalatai alapján indokolt a helyi adórendeletek 2013. január 1-jei módosítása.

Az Országgyűlés 2012. november 19-én fogadta el az egyes adótörvények és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról szóló törvényt. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján a helyi adórendelet kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak kell eltelnie, ezért rendkívül kevés idő áll rendelkezésre az önkormányzatoknak a jövő évi adórendeleteik megalkotására.

Jelen előterjesztés tárgya a telekadóról szóló rendelet módosítása valamint új talajterhelési díjról szóló rendelet megalkotása.

### I.

A 34/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet által év közben, július elsejei hatállyal bevezetett telekadóval kapcsolatosan beérkezett adózói és képviselői javaslatok alapján a rendelet módosítása szükségessé vált. A változtatási javaslatok mindegyike a **könnyítés irányába mutat**.

A módosítás három fő területet érint: az adómentességeket, az adómértékeket és az övezeti besorolást.

A magánszemélyeket érintő adómentességek köre jelentősen kibővítésre kerül azzal, hogy az országos települési rendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 33.§-a szerinti beépítési feltételek (közvetlen útkapcsolat, villamos energia, ivóvíz, a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése, hulladékelszállítás) hiányában a telek teljes adómentességet élvez.

A külterületi, művelés alól lényegében kötelezően kivett árkok, utak, mocsarak stb. esetében nullás adómérték kerül megállapításra, elkerülve így a gyakorlatilag más célra nem hasznosítható területek adóztatását.

A város területén található, átlagosnál nagyobb beépítetlen területek esetében a beépítettség újraszabályozása indokolt. A javaslat szerint 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telkek esetében, az általános 30%-tól eltérően, 10%-ban kerül meghatározásra a beépítési %.

A kedvezményes (50 Ft/m<sup>2</sup>/év) III. övezetbe kerül besorolásra a várostól távolabb eső, de közigazgatásilag a városhoz tartozó Csala, Börgöndpuszta, Kisfalud és Istvánmajor, így ezen városrészekben a jelenlegi mérték egyharmadára csökken az adóteher.

### II.

Az egyes törvények Alaptörvénnyel összefüggő módosításáról szóló 2011. évi CCI. törvény 234. §-a módosította a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvénynek a 12. § (3) bekezdésében meghatározott talajterhelési díj egységdíjának mértékét.

A módosítás értelmében 2012. február 1-től a talajterhelési díj egységdíjának mértéke a korábbi 120 Ft/m<sup>3</sup>-ről annak tízszeresére, 1200 Ft/m<sup>3</sup>-re emelkedett.

Fentiek miatt a jelenleg 553 fő magánszemély és 56 közsület – akiket talajterhelési díjfizetési kötelezettség terhel – többsége a közcsatornára történő rákötés mellett döntött, dönt.

Ugyanakkor a megmaradó díjfizetésre kötelezettek esetében - főként anyagi és szociális rászorulósági alapon – indokolt a díjkedvezmények, mentességek újragondolása, egyes eljárási szabályok és fogalmak pontosítása.

Indokolt a hét évvel ezelőtt alkotott rendelet hatályon kívül helyezése és a szabályok új önkormányzati rendeletbe foglalása. A rendeletalkotás során pontosításra kerül a szolgáltató, Fejérvíz Zrt. adatszolgáltatási kötelezettsége, kiszélesítésre kerül a díjmentességre, díjkedvezményre jogosultak köre.

\*\*\*

Kérem Tisztelt Közgyűlést, hogy a telekadóról szóló rendelet módosítására, valamint a talajterhelési díjról szóló rendelet megalkotására vonatkozó javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Székesfehérvár, 2012. november 27.



**Dr. Bóka Viktor**  
jegyző

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése**  
**.../2012. (...) önkormányzati rendelete**  
**a telekadóról szóló 34/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 5. § a) pontjában, valamint 6. §-ában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a telekadóról szóló 34/2012. (V.30.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

**A telekadóról szóló 34/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 5. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

*[5. § Mentés az adó alól a magánszemély adózó tulajdonában lévő, üzleti célt nem szolgáló:]*

„b) telek, amely esetében az országos települési rendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 33.§-a szerinti feltételek nem biztosítottak,”

**2. §**

**A R. 5. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

*[5. § Mentés az adó alól a magánszemély adózó tulajdonában lévő, üzleti célt nem szolgáló:]*

„d) telek, amely méretei alapján a mindenkori hatályos helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló önkormányzati rendelet övezeti besorolása szerint nem építhető be,”

**3. §**

**(1) A R. 6.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) Külterületi telek esetén 30 Ft/m<sup>2</sup>/év.”

**(2) A R. 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) Beépített telek, közpark és zöldterület besorolású telek esetén: 0 Ft/m<sup>2</sup>/év”

**(3) A R. 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) Ingatlan-nyilvántartásban halastó, árok, mocsár, anyaggödör, anyagbánya, út, buszforduló művelési ággal nyilvántartott telek esetén: 0 Ft/m<sup>2</sup>/év.”

**(4) A R. 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(6) A rendelet hatálybalépését követően beépített építési telek esetében a (3) bekezdésben foglalt 0 Ft-os adómérték csak akkor alkalmazható, ha a Székesfehérvár Megyei Jogú

Város Önkormányzat Közgyűlése mindenkor hatályos helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló önkormányzati rendeleteiben foglalt beépíthetőségi maximum legalább 30 %-ban, 3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek esetében legalább 10 %-ban teljesült. A kedvezmény csak a szilárd alappal rendelkező, nem ideiglenes jellegű, az övezeti előírásokban szereplő, fő funkciónak megfelelően épült épület, épületrész esetén jár, a használatba vételi engedély jogerőssé emelkedését követő évtől.”

#### 4. §

**A R. mellékletének III. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ III. A 34/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet a 6. § (1) bekezdés c) pontja hatálya alá eső III. övezet adótárgyai az alábbi területen helyezkednek el:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város hatályos helyi építési szabályzatai és szabályozási tervei szerint a gazdasági-ipari („Gip”) és a gazdasági kereskedelmi-szolgáltató („GKSZ”) területek, valamint a csalai, börgöndpusztai, kisleludi, istvánmajori telkek.”

#### 5. §

E rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba és 2013. január 2. napján hatályát veszti.

Székesfehérvár, 2012. november 30.

**Dr. Cser-Palkovics András**  
polgármester

**Dr. Bóka Viktor**  
jegyző

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése**  
**.../2012. (.....) önkormányzati rendelete**  
**a talajterhelési díjról**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény 21/A. § (2) bekezdésében, és a 26. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a talajterhelési díjjal kapcsolatos eljárási és adatszolgáltatási szabályok, a díjfizetési mentességek, illetőleg kedvezmények helyi szabályozására a következőket rendeli el:

**A rendelet hatálya**

**1.§**

- (1) A rendelet területi hatálya Székesfehérvár Megyei Jogú Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Ktd.) 11. § (1) bekezdésében meghatározott kibocsátókra terjed ki.

**Adatszolgáltatási és eljárási szabályok**

**2.§**

- (1) A FEJÉRVÍZ Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: szolgáltató) a kibocsátók azonosításához szükséges adatokról, valamint a Ktd. 12. § (2) bekezdésében meghatározottakról a tárgyévét követő február 15. napjáig adatot szolgáltat Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzője mint önkormányzati adóhatóság (továbbiakban: önkormányzati adóhatóság) részére. A szolgáltató, a Ktd. 21/A. § (3) bekezdése alapján a kibocsátó azonosítása és ellenőrzése érdekében a következő adatokat szolgáltatja:
  - a) kibocsátó neve, születési ideje, anyja neve, lakcíme és a fogyasztási hely megjelölése,
  - b) kibocsátó tárgyévi vízfogyasztása, korrigálva az ivóvíz vezeték meghibásodása következtében elszivárgott vízmennyiséggel,
  - c) közesatornára történő tárgyévi rákötések időpontja és a rákötésig történt tárgyévi vízfogyasztás,
  - d) talajterhelési díj hatálya alá kerülő új kibocsátók és a talajterhelési díjfizetéssel érintett fogyasztási helyek kibocsátójának változása.
- (2) A vízmennyiség mérővel nem rendelkező kibocsátó vízfelhasználásának átalányát az állami tulajdonú közüzemi vízműből szolgáltatott ivóvízért, illetőleg az állami tulajdonú közüzemi csatornamű használatáért fizetendő díjakról szóló 47/1999. (XII.28.) KHVM rendelet 3. számú mellékletében foglaltak alapján kell meghatározni.
- (3) A kibocsátó a talajterhelési díjfizetési kötelezettségéről évente, a tárgyévét követő év március 31. napjáig az önkormányzati adóhatóságához tesz bevallást az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.

- (4) A talajterhelési díjjal kapcsolatos adóztatási feladatokat az önkormányzati adóhatóság látja el. Az önkormányzati adóhatóság a talajterhelési díj megfizetésére, bevallására, az ehhez kapcsolódó jogkövetkezményekre, a megállapításhoz és a beszedéshez való jog elévülésére, pénzügyi ellenőrzésére, valamint végrehajtására – a Ktd.-ben nem szabályozott esetekben – az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) rendelkezéseit alkalmazza.
- (5) A Ktd. 12. §-ában meghatározott mértékű talajterhelési díjat a kibocsátónak Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 12023008-00108361-00100002 számú, talajterhelési díj beszédési számlájára kell a tárgyévet követő év március 31. napjáig megfizetnie.
- (6) Az önkormányzati adóhatóság a talajterhelési díj bevallásához rendszeresített nyomtatványt minden év február 15-ig közzéteszi Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat hivatalos honlapján.

### Díjmentesség

#### 3. §

- (1) Mentesül a talajterhelési díjfizetési kötelezettség alól:
  - a) az a természetes személy kibocsátó, akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme, közös háztartásban élők esetén nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 170 %-át, egyedülálló esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át,
  - b) az a természetes személy kibocsátó, aki a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesül,
  - c) az a kibocsátó, akinek ingatlanán épület, felépítmény nincs (üres telek), és a vízellátást kizárólag egy vezetékes vízvételre van lehetőség, és vagy kút biztosítja és az ingatlanon - ezeken kívül egyéb vízvételi hely nincs,
  - d) az a kibocsátó, akinek a közszolgáltató által igazolt éves vízfogyasztása nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t,
  - e) az a kibocsátó, aki jelen rendeletben meghatározott egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítményt, illetve egyedi szennyvíztisztító kisberendezést alkalmaz,
  - f) az a kibocsátó, akinek az ingatlanát érintően a közcsatorna kiépítésre került, azonban az műszakilag nem áll számára rendelkezésre, és ezt a Szolgáltató műszaki szakvéleménye alátámasztja.
- (2) A díjmentességre való jogosultságot a kibocsátó bevallásában a jogosultság megjelölésével érvényesítheti. A díjmentesség igazolására vonatkozó dokumentumokat az Art.-ban meghatározott, az adókötelezettség megállapítására vonatkozó elévülési időn belül meg kell őrizni.
- (3) Az (1) bekezdésben szabályozott díjmentesség a bevallás benyújtása mellett érvényesíthető. A bevallás benyújtásakor a gyermekvédelmi támogatásra való jogosultságot, a jövedelmet, a nyugdíjjogosultságot hitelt érdemlően igazolni kell.

## Díjkezdvezmények

### 4. §

- (1) 100 %-os mértékű talajterhelési díjkezdvezmény illeti meg a kibocsátót a kerti csapon mért fogyasztás után, locsolás címén.
- (2) A talajterhelési díj alapja csökkenthető azzal a számlákkal igazolt mennyiséggel, melyet a kibocsátó szennyvíztárolójából arra feljogosított személlyel szállítat el, aki/amely a folyékony hulladék külön jogszabályban meghatározott előírások szerinti elhelyezését igazolja.
- (3) A 2012. évben átadott közcsatornára a 90 napos türelmi időn túl, de legkésőbb 2013. április 30. napjáig csatlakozó kibocsátót, a rácsatlakozási határidő lejártát követő fogyasztása után 100%-os díjkezdvezmény illeti meg.
- (4) A 2012. január 1. napját megelőzően átadott közcsatornára, 2012. évben csatlakozó kibocsátót 2012. január 1. napjától a csatlakozás időpontjáig történő fogyasztás után 50%-os díjkezdvezmény illeti meg.

## Értelmező rendelkezések

### 5. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény:** olyan létesítmény (építmény), amely a környezeti elemek terhelését csökkentve a települési szennyvizek nem közműves elvezetése-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel és tisztítással egyenértékű környezetvédelmet és életminőséget biztosít. Az egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény a szennyezőanyagok lebontását energia-bevitel nélkül végzi. Technológiai elemei: az oldó medence, a kavics/ homokszűrő(k), amelyek összességében lehetővé teszik – a földtani közegbe történő végső kibocsátás esetén – a növényzet és a talaj élővilága számára a tisztított szennyvizek maradék tápanyagtartalmának hasznosítását, vagy a felszíni vizekben történő ártalommentes elhelyezést.
2. **Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel – és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyezőanyagok lebontását energia-bevitel segítségével végző egyedi szennyvíztisztító kisberendezésnek biztosítani kell a szennyvizek szennyezőanyag-tartamának külön jogszabályban előírt mértékű eltávolítását, akár felszíni víz, akár a földtani közeg a befogadó.
3. **Kerti csap:** a közszolgáltató által igazoltan, kizárólag locsolási célra létesített, külön mérőórával mért kültéri vízvételző hely.
4. **Kibocsátó:** az a környezetvédelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott környezethasználó, azaz természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki/amely a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá és a helyi vízgazdálkodási hatósági engedélyezés alapján szennyvízelhelyezést alkalmaz.



5. **Közeli hozzátartozó:** a házastárs, élettárs, a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató, a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt (fogyatékos gyermek), 18. életévét nem töltött gyermek vonatkozásában a vér szerinti és az örökbe fogadó szülő, illetve a szülő házastársa, vagy élettársa.
6. **Közös háztartás:** az egy háztartásban (lakásban) életvitelszerűen együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége.
7. **Műszakilag rendelkezésre álló közesatorna:** amely elhelyezésénél és műszaki kialakításánál fogva lehetővé teszi, hogy a kibocsátó ingatlanát rácsatlakoztassa.
8. **Önkormányzati adóhatóság:** az Art. 10. § (1) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerinti hatóság.

#### **Hatályba léptető, záró rendelkezések**

##### **6. §**

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény 21/A. § (2) bekezdésében, és a 26. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján mentességre, kedvezményre vonatkozó rendelkezéseit azonban 2012. január 1. napjától kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2005. (III.24.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

Székesfehérvár, 2012. november 30.

**Dr. Cser-Palkovics András**  
polgármester

**Dr. Bóka Viktor**  
jegyző