Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

a telekadóról

[1] A rendelet célja Ajka város közigazgatási területére vonatkozóan a telekadó fizetési kötelezettség bevezetése, a telekadó megállapításával és megfizetésével kapcsolatos anyagi jogi és eljárási szabályok meghatározása.

[2] Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 2. §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezés

1. §

Adóköteles az Ajka Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén lévő, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 16. pontjában meghatározott telek.

Mentességek

2. §

(1) Mentes a telekadó alól a Htv. 19. §-ában felsoroltakon kívül

a) a magánszemély lakóházzal, valamint üdülési célú épülettel beépített telke, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke,

b) az a magánszemély tulajdonában álló földterület, amely
ba) lakás, lakóház építése célját szolgálja vagy
bb) állandó lakhatásra alkalmas építmény elhelyezésének célját szolgálja

c) ténylegesen a szociális, egészségügyi, állategészségügyi, nevelési-oktatási, kulturális közfeladat ellátására szolgáló telek, telekrész, valamint sport céljára szolgáló telek

(2) A 2. § (1) bekezdés a) pontja alkalmazásában, ha a telek részben a magánszemély lakóházzal vagy üdülési célú épülettel beépített telke, részben pedig üzleti célt szolgáló telek, a mentesség az üzleti célt szolgáló telekrészre nem terjed ki.

Az adó alapja

3. §

Az adó alapja a telek négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

Az adó mértéke

4. §

(1) Belterületi telek esetében – a (2)-(3) bekezdésekben rögzítettek kivételével – a telekadó éves mértéke:

a) 1500 m2-ig 50.-Ft/m2
b) 1501 m2-3000 m2 között 75.000.-Ft és az 1500 m2 feletti telekrész után 150,- Ft/m2
c) 3001-5000 m2 között 300.000.- Ft és a 3000 m2 feletti telekrész után 250,-Ft/m2
d) 5001-10000 m2 között 800.000.-Ft és az 5000 m2 feletti telekrész után 350,-Ft/m2
e) 10000 m2 felett 2.550.000.-Ft és a 10000 m2 feletti telekrész után 450,-Ft/m2

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérően a Bódé, Csinger, Padragkút településrészeken az 1. melléklet I.2. pontjában meghatározott övezetben fekvő belterületi telkek esetében:
a) 1500 m2-ig 40.-Ft/m2
b) 1501m2-3000 m2 között 60.000.-Ft és az 1500 m2 feletti telekrész után 120.-Ft/m2
c) 3001-5000 m2 között 240.000.- Ft és a 3000 m2 feletti telekrész után 200,-Ft/m2
d) 5001-10000 m2 között 640.000.-Ft és az 5000 m2 feletti telekrész után 280,-Ft/m2
e) 10000 m2 felett 2.040.000.-Ft és a 10000 m2 feletti telekrész után 360,-Ft/m2

(3) A telekadó éves mértéke 5.-Ft/m2 az 1. mellékletben meghatározott belterületi ingatlanok esetében.

5. §

(1) Külterületi telek esetében – a (2) bekezdésben rögzítettek kivételével – a telekadó éves mértéke180.-Ft/m2.

(2) A telekadó éves mértéke 5.-Ft/m2 a 2. mellékletben meghatározott külterületi ingatlanok esetében.

6. §

Az 5.-Ft/m2 adómértékkel adózó belterületi és külterületi ingatlanok térképi ábrázolását 3. melléklet tartalmazza.

Eljárási szabályok

7. §

(1) Az adóalany a bejelentési, adatszolgáltatási, bevallási, változásbejelentési kötelezettségének az Önkormányzat hivatalos honlapján is elérhető, az adópolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett nyomtatványokon teljesítheti.

(2) A 2. §-ban meghatározott mentesség a telek tulajdonosának kérelmére állapítható meg. A kérelmezőnek a kérelméhez csatolnia kell a mentességet megalapozó okiratokat.

(3) A 2. § hatálya alá tartozó, az adómentességet élvező telek tulajdonosa mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól is.

Záró rendelkezések

8. §

Hatályát veszti a telekadóról szóló 22/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

9. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Ajka, 2025. november 18.

Schwartz Béla s.k.
polgármester

Dr. Jáger László s.k.
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2025. november 28.

Kedvezményes, 5.-Ft/m2 adóalappal adózó belterületi ingatlanok

1. **I. övezet**

1.1. **I.1**.Az övezet a devecseri közigazgatási határtól a 0279. hrsz-ú Csiger-patakig, a 0278/7. hrsz-ú út keleti határáig, az 5703/3. hrsz-ú út keleti határáig, a Szélesvíz-patakig, a 0269/68. hrsz-ú ingatlan nyugati sarokpontjáig, az 5704/6. hrsz-ú ingatlan északnyugati határától, az 5706/1. és az 5707. hrsz-ú ingatlan északnyugati határáig, az 5753. hrsz-ú ingatlan délnyugati, a 0269/30. hrsz-ú ingatlan északkeleti sarokpontjáig, és a 0265/2. hrsz-ú út, az 5754. hrsz-ú út északnyugati sarokpontjáig, a 0278/11. hrsz-ú kivett út déli sarokpontjáig, a 0278/10. hrsz-ú ingatlan északnyugati sarokpontjáig, a 0279. hrsz-ú ingatlan Csinger-patakig húzódó területen fekvő belterületi telkek.

1.2. **I.2**. Az övezet az 5723/1. hrsz-ú ingatlantól az 5745/14. hrsz-ú ingatlan határáig, az 5746. hrsz-ú út északkeleti része az 5747/23. hrsz-ú ingatlanig, az 5747/23. hrsz-ú ingatlantól délre az 5747/14. hrsz-ú ingatlanig, onnan nyugat felé az 5747/8. hrsz-ú ingatlanig, onnan nyugat felé az 5747/8. hrsz-ú ingatlanig, onnan északi irányban az 5747/3. hrsz-ú ingatlanig, az 5747/1. és 5746. hrsz-ú utak közötti ingatlanok által határolt területen fekvő belterületi telkek, továbbá az 5791/6, 5791/7, 5791/8. és a 1302. hrsz-ú ingatlanok.

1.3. **I.3.** Az övezetbe tartozó telkek helyrajzi számai: a 1961/4, a 1961/5, a 600/1, a 600/5 a 600/6, a 600/7, a 1973,

1.4. **I.4.** Az övezetbe tartozó telkek helyrajzi számai: 1974/4, a 1974/7, a 1974/8, a 1974/10, a 1974/11, a 1974/12 és a 1974/15.

2. **II. övezet:**

2.1. **II.1.** Az 1998 és a 2088. helyrajzi számon nyilvántartott, iparvasúttól délre és délkeletre fekvő Bódé és Csinger városrészeken található belterületi ingatlanok,

2.2. **II.2.** A Padragkút városrészen fekvő belterületi ingatlanok, **II.3**. Az Ajka belterület 1966/1, 1966/2, 1967, 1970 hrsz-ú ingatlanok.

2. melléklet a .../2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

Kedvezményes, 5,-Ft/m2 adóalappal adózó külterületi ingatlanok

1. Az **I.1**. övezetben fekvő külterületi telkek.

2. Az 1.3. övezetben található 01020 hrsz-ú, a 0153/6 hrsz-ú, a 077/2 hrsz-ú, a 01285/5 hrsz-ú, a 0155/2 hrsz-ú, a 0243/7 hrsz-ú, a 0243/8 hrsz-ú, a 0243/9 hrsz-ú, a 01341/13 hrsz-ú, 0243/12 hrsz-ú ingatlanok.

3. melléklet a .../2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez **Térkép**



Részletes indokolás

Az 1–9. §-hoz és az 1–3. melléklethez

1.§-hoz: A szakasz a telekadó Ajka városban történő bevezetését rögzíti.

2. §-hoz: A szakasz a telekadóval kapcsolatos mentességeket szabályozza.

3. §-hoz: A szakasz a telekadó alapját rögzíti akként, hogy az a telek négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

4. §-hoz: A belterületi ingatlanokat érintő telekadó mértékét határozza meg. A telekadó mértéke a belterületi ingatlanokat érintően sávos szabályozáson alapul. A szakasz utalást rögzít a kedvezményes mértékű adóval adózó ingatlanokra, amelyek felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

5. §-hoz: A telekadó mértékét szabályozza a külterületi telkekre vonatkozóan, azt egységesen 180 Ft/m2-ben megállapítva. A szakasz utalást rögzít a kedvezményes mértékű adóval adózó ingatlanokra, amelyek felsorolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

6. §-hoz: A kedvezményes adómértékkel adózó telkek térképi ábrázolását feltüntető 3. mellékletre utal.

7. §-hoz: Az adóalany a bejelentési, adatszolgáltatási, bevallási kötelezettségére vonatkozó eljárási szabályokat rendez.

8-9. §-hoz: Hatályon kívül helyező és hatályba léptető időpontokat állapít meg.

Ajka, 2025. november 19.

Dr. Jáger László

címzetes főjegyző

Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

a telekadóról

[1] A rendelet célja Ajka város közigazgatási területére vonatkozóan a telekadó fizetési kötelezettség bevezetése, a telekadó megállapításával és megfizetésével kapcsolatos anyagi jogi és eljárási szabályok meghatározása.

[2] Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 2. §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezés

1. §

Adóköteles az Ajka Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén lévő, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 16. pontjában meghatározott telek.

Mentességek

2. §

(1) Mentes a telekadó alól a Htv. 19. §-ában felsoroltakon kívül

a) a magánszemély lakóházzal, valamint üdülési célú épülettel beépített telke, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke,

b) az a magánszemély tulajdonában álló földterület, amely

ba) lakás, lakóház építése célját szolgálja vagy

bb) állandó lakhatásra alkalmas építmény elhelyezésének célját szolgálja

c) ténylegesen a szociális, egészségügyi, állategészségügyi, nevelési-oktatási, kulturális közfeladat ellátására szolgáló telek, telekrész, valamint sport céljára szolgáló telek

(2) A 2. § (1) bekezdés a) pontja alkalmazásában, ha a telek részben a magánszemély lakóházzal vagy üdülési célú épülettel beépített telke, részben pedig üzleti célt szolgáló telek, a mentesség az üzleti célt szolgáló telekrészre nem terjed ki.

Az adó alapja

3. §

Az adó alapja a telek négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

Az adó mértéke

4. §

(1) Belterületi telek esetében – a (2)-(3) bekezdésekben rögzítettek kivételével – a telekadó éves mértéke:

a) 1500 m2-ig 50.-Ft/m2
b) 1501 m2-3000 m2 között 75.000.-Ft és az 1500 m2 feletti telekrész után 150,- Ft/m2
c) 3001-5000 m2 között 300.000.- Ft és a 3000 m2 feletti telekrész után 250,-Ft/m2
d) 5001-10000 m2 között 800.000.-Ft és az 5000 m2 feletti telekrész után 350,-Ft/m2
e) 10000 m2 felett 2.550.000.-Ft és a 10000 m2 feletti telekrész után 450,-Ft/m2

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérően a Bódé, Csinger, Padragkút településrészeken az 1. melléklet I.2. pontjában meghatározott övezetben fekvő belterületi telkek esetében:
a) 1500 m2-ig 40.-Ft/m2
b) 1501m2-3000 m2 között 60.000.-Ft és az 1500 m2 feletti telekrész után 120.-Ft/m2
c) 3001-5000 m2 között 240.000.- Ft és a 3000 m2 feletti telekrész után 200,-Ft/m2
d) 5001-10000 m2 között 640.000.-Ft és az 5000 m2 feletti telekrész után 280,-Ft/m2
e) 10000 m2 felett 2.040.000.-Ft és a 10000 m2 feletti telekrész után 360,-Ft/m2

(3) A telekadó éves mértéke 5.-Ft/m2 az 1. mellékletben meghatározott belterületi ingatlanok esetében.

5. §

(1) Külterületi telek esetében – a (2) bekezdésben rögzítettek kivételével – a telekadó éves mértéke180.-Ft/m2.

(2) A telekadó éves mértéke 5.-Ft/m2 a 2. mellékletben meghatározott külterületi ingatlanok esetében.

6. §

Az 5.-Ft/m2 adómértékkel adózó belterületi és külterületi ingatlanok térképi ábrázolását 3. melléklet tartalmazza.

Eljárási szabályok

7. §

(1) Az adóalany a bejelentési, adatszolgáltatási, bevallási, változásbejelentési kötelezettségének az Önkormányzat hivatalos honlapján is elérhető, az adópolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett nyomtatványokon teljesítheti.

(2) A 2. §-ban meghatározott mentesség a telek tulajdonosának kérelmére állapítható meg. A kérelmezőnek a kérelméhez csatolnia kell a mentességet megalapozó okiratokat.

(3) A 2. § hatálya alá tartozó, az adómentességet élvező telek tulajdonosa mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól is.

Záró rendelkezések

8. §

Hatályát veszti a telekadóról szóló 22/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

9. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Ajka, 2025. november 18.

Schwartz Béla s.k.
polgármester

Dr. Jáger László s.k.
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2025. november 28.

Kedvezményes, 5.-Ft/m2 adóalappal adózó belterületi ingatlanok

1. **I. övezet**

1.1. **I.1**.Az övezet a devecseri közigazgatási határtól a 0279. hrsz-ú Csiger-patakig, a 0278/7. hrsz-ú út keleti határáig, az 5703/3. hrsz-ú út keleti határáig, a Szélesvíz-patakig, a 0269/68. hrsz-ú ingatlan nyugati sarokpontjáig, az 5704/6. hrsz-ú ingatlan északnyugati határától, az 5706/1. és az 5707. hrsz-ú ingatlan északnyugati határáig, az 5753. hrsz-ú ingatlan délnyugati, a 0269/30. hrsz-ú ingatlan északkeleti sarokpontjáig, és a 0265/2. hrsz-ú út, az 5754. hrsz-ú út északnyugati sarokpontjáig, a 0278/11. hrsz-ú kivett út déli sarokpontjáig, a 0278/10. hrsz-ú ingatlan északnyugati sarokpontjáig, a 0279. hrsz-ú ingatlan Csinger-patakig húzódó területen fekvő belterületi telkek.

1.2. **I.2**. Az övezet az 5723/1. hrsz-ú ingatlantól az 5745/14. hrsz-ú ingatlan határáig, az 5746. hrsz-ú út északkeleti része az 5747/23. hrsz-ú ingatlanig, az 5747/23. hrsz-ú ingatlantól délre az 5747/14. hrsz-ú ingatlanig, onnan nyugat felé az 5747/8. hrsz-ú ingatlanig, onnan nyugat felé az 5747/8. hrsz-ú ingatlanig, onnan északi irányban az 5747/3. hrsz-ú ingatlanig, az 5747/1. és 5746. hrsz-ú utak közötti ingatlanok által határolt területen fekvő belterületi telkek, továbbá az 5791/6, 5791/7, 5791/8. és a 1302. hrsz-ú ingatlanok.

1.3. **I.3.** Az övezetbe tartozó telkek helyrajzi számai: a 1961/4, a 1961/5, a 600/1, a 600/5 a 600/6, a 600/7, a 1973,

1.4. **I.4.** Az övezetbe tartozó telkek helyrajzi számai: 1974/4, a 1974/7, a 1974/8, a 1974/10, a 1974/11, a 1974/12 és a 1974/15.

2. **II. övezet:**

2.1. **II.1.** Az 1998 és a 2088. helyrajzi számon nyilvántartott, iparvasúttól délre és délkeletre fekvő Bódé és Csinger városrészeken található belterületi ingatlanok,

2.2. **II.2.** A Padragkút városrészen fekvő belterületi ingatlanok, **II.3**. Az Ajka belterület 1966/1, 1966/2, 1967, 1970 hrsz-ú ingatlanok.

2. melléklet a .../2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

Kedvezményes, 5,-Ft/m2 adóalappal adózó külterületi ingatlanok

1. Az **I.1**. övezetben fekvő külterületi telkek.

2. Az 1.3. övezetben található 01020 hrsz-ú, a 0153/6 hrsz-ú, a 077/2 hrsz-ú, a 01285/5 hrsz-ú, a 0155/2 hrsz-ú, a 0243/7 hrsz-ú, a 0243/8 hrsz-ú, a 0243/9 hrsz-ú, a 01341/13 hrsz-ú, 0243/12 hrsz-ú ingatlanok.

3. melléklet a .../2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

Térkép



Részletes indokolás

Az 1–9. §-hoz és az 1–3. melléklethez

1.§-hoz: A szakasz a telekadó Ajka városban történő bevezetését rögzíti.

2. §-hoz: A szakasz a telekadóval kapcsolatos mentességeket szabályozza.

3. §-hoz: A szakasz a telekadó alapját rögzíti akként, hogy az a telek négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

4. §-hoz: A belterületi ingatlanokat érintő telekadó mértékét határozza meg. A telekadó mértéke a belterületi ingatlanokat érintően sávos szabályozáson alapul. A szakasz utalást rögzít a kedvezményes mértékű adóval adózó ingatlanokra, amelyek felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

5. §-hoz: A telekadó mértékét szabályozza a külterületi telkekre vonatkozóan, azt egységesen 180 Ft/m2-ben megállapítva. A szakasz utalást rögzít a kedvezményes mértékű adóval adózó ingatlanokra, amelyek felsorolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

6. §-hoz: A kedvezményes adómértékkel adózó telkek térképi ábrázolását feltüntető 3. mellékletre utal.

7. §-hoz: Az adóalany a bejelentési, adatszolgáltatási, bevallási kötelezettségére vonatkozó eljárási szabályokat rendez.

8-9. §-hoz: Hatályon kívül helyező és hatályba léptető időpontokat állapít meg.

Ajka, 2025. november 19.

Dr. Jáger László

címzetes főjegyző