



Mogorósbánya Község Önkormányzata

2535 Mogorósbánya Szőlősor utca 1.

Tel.: 06 (33) 507-855

Iktatószám: MB1/30-1/2026

LAKOSSÁGI TÁJÉKOZTATÓ

Tisztelt Mogorósbányaiak!

Ezúton szeretném tájékoztatni Önöket a helyi adókkal kapcsolatosan történt változásokról. Képviselő-testületünk a helyi közösség gazdasági önállóságának erősítése, az intézmények és a közszolgáltatások fenntartható finanszírozása, valamint a település fejlesztési céljainak megvalósítása érdekében, a helyi adóztatás rendszerét felülvizsgálta és indokoltnak tartotta új rendelet megalkotásával új adónem bevezetését és a magánszemélyek kommunális adója mértékének felemelését a jogszabályi környezet, valamint a helyi adottságok figyelembevételével.

Mindenekelőtt szükségesnek tartom, hogy az előzményekről is tájékoztatást nyújtsunk Önöknek. Amint az mindannyiunk előtt ismert, az elmúlt években a mindennapi élet szinte minden területén áremelkedések történtek. Csak néhány amely bennünket, mint önkormányzatot is érintett: drágult a munkaerő, drágultak az igénybe vett szolgáltatások, drasztikusan emelkedtek például az energiaárak is. Fontos azt is tisztázni, hogy a közüzemi díjak esetében az önkormányzat és az intézményei például nem rezsicsökkentett áron, hanem piaci áron juthatnak hozzá a szolgáltatásokhoz. Többek között ezen tényezők miatt önkormányzatunk esetében már évek óta igyekszünk minden kiadásunkat minimalizálni, vagy éppen a karbantartások közül is csak a legfontosabbakat elvégezni annak érdekében, hogy a stabil működést fenn tudjuk tartani, ne kelljen az önkormányzatnak például hitelfelvételhez folyamodni.

Az önkormányzat anyagi lehetőségei fentiek alapján igen szűkösek, ám azt fontos megjegyezni, hogy ennek ellenére eddig mégis sikerült fenntartani a zavartalan működést mind az önkormányzat, mind az intézményei esetében. Azért, hogy a település fejlődni tudjon, minden 100%-os támogatási intenzitású pályázati lehetőséget igyekeztünk kihasználni, ezek eredményeit mindannyian látjuk, tapasztaljuk. Vannak azonban olyan pályázati lehetőségek is, melyek önerőt igényelnének, de mivel az önkormányzatnak tartalékai alig vannak ezért például ezektől a lehetőségektől mind elesünk. Tudjuk, hogy lennének a településen fejlesztésre váró területek, megoldandó problémák, továbbá felújítandó utak és járdák, vagy önkormányzati ingatlanok, de ezeket sok esetben még csak előkészíteni sem tudjuk, hiszen szinte már minden folyamat anyagi forrást is igényel.

Annak érdekében, hogy az önkormányzat bevételeit növelni tudjuk, hogy esetlegesen a fenti tényezőkön javítani tudjunk, a képviselő-testület áttekintette a helyi adóztatással kapcsolatos lehetőségeket is. Például megállapításra került, hogy a lakóingatlanok után fizetett kommunális adó már több mint 10 évvel ezelőtt megállapított 5.000,- Ft-os mértéke ma már nem fenntartható. Az ezzel keletkező feladatok (kivetés, beszedés, könyvelés, behajtás stb.) már szinte a ráfordított költséget sem fedezi, éppen ezért az adó mértékének megemlése mára teljesen indokoltá vált.

Tisztában vagyunk azzal, hogy a településen több 70 éven felüli egyedül élő idős lakó is fizeti a kommunális adót, így igyekeztünk számukra kedvezményt is megállapítani, hogy ne terheljük nagyon anyagi lehetőségeiket. A településen a kommunális adó 2026-tól 10.000,- Ft/év összegre növekedett a képviselő-testület döntése alapján, azzal, hogy a 70 éven felüli egyedül élő polgároknak 50% kedvezményt biztosítunk a fizetendő adóból. Az ezzel kapcsolatos részletes tájékoztatás a levelem mellékletét képező tájékoztatóban olvashatóak!

Ezen felül a képviselő-testület szintén az önkormányzati bevételek növelése érdekében új adót vezetett be 2026. január 1-től, telekadó formájában. A részletes tájékoztató szintén a levél mellékleteként megküldött tájékoztatóban olvashatóak! A telekadó bevezetésével többek között elő kívánjuk segíteni a belterületi, jelenleg kihasználatlan területek hasznosítását, esetleges új ingatlanok építését, valamint bel- és külterületen egyaránt az elhanyagolt területek rendbetételét. Kérem, hogy körültekintően olvassák el a mellékelt tájékoztatót, hogy a telekadó minden részletét kellőképpen megismerjék.

Ahhoz, hogy a település mindennapi működése és jövője biztosított legyen, továbbá lehetőségünk legyen a jövőbe mutató fejlesztéseket előkészíteni és megvalósítani, szükség van az önkormányzat gazdasági stabilitásának megőrzésére és a bevételek növelésére, melyhez többek között szükség volt a helyi adóztatás fentiekben részletezett megreformálására is.

Biztosítjuk Önöket arról, hogy amellet, hogy az önkormányzat bevételeit növeljük, a kiadásokat a jövőben is igyekszünk a teljes megfontoltság jegyében tervezni. Bízunk abban, hogy döntésünk háttérét sikerült kellőképpen ismertetni, és Önök is átérzik annak szükségességét!

Kérem, hogy amennyiben kérdésük van az adónemekkel kapcsolatosan, akkor keressék bizalommal az adós kollégáimat, akiknek elérhetőségét a mellékelt tájékoztató tartalmazza!

Mogyorósbánya, 2026. január 15.

Tisztelettel:

Havrancsik Tibor
polgármester



Tájékoztatás helyi adókról

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 9/2025. (XI.28.) helyi adókról szóló rendeletével (továbbiakban: rendelet) megemelte a magánszemély kommunális adójának a mértékét és bevezette a településen a telekadót.

Telekadó

A rendelet szerint **telekadó köteles** az ingatlannyilvántartás szerint:

- belterületi fekvésű telek (mértéke 50 Ft/m²)
- külterületi fekvésű telek (mértéke 10 Ft/m²)
- zártkertként nyilvántartott telek (mértéke 10 Ft/m²)

Törvény szerint nem tartozik a telekadó hatálya alá: szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó, erdő.

A vállalkozó üzleti célt szolgáló telke vagy az ingatlan-nyilvántartásban vállalkozó javára bejegyzett vagyoni értékű joggal terhelt telek kivételével **mentes a telekadó alól** az az adótárgy:

- mely a közhiteles ingatlannyilvántartás szerint belterületi fekvésű telek és területe kisebb, mint 400 m²,
- ami a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban magánútként szerepel, kivéve, ha arra közforgalom elől elzárás ténye van bejegyezve,
- melyen a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban is szereplő olyan építmény áll, mely után az adózónak magánszemély kommunális adója fizetési kötelezettsége keletkezik,
- mely a közhiteles ingatlannyilvántartás szerint külterületi vagy zártkerti besorolású telek és területe kisebb mint 5000 m².

A telekadó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az adó alanya a vagyoni értékű jog jogosultja.

A telekadó megállapításához az érintett telektulajdonosok részéről adatbejelentés megtétele szükséges. A fenti mentességek valamelyikének fennállása esetén adatbejelentést nem kell tenni!

Az adóhatóság által rendszeresített adatbejelentő lapot 2026. február 20. napjáig kell kitölteni és megküldeni a Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatal részére.

Az adatbejelentő lapok és a megállapodási nyomtatvány papír alapon elérhetőek az önkormányzat honlapján, a Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatalban és annak Mogyorósbányai Kirendeltségében.

Az adatbejelentő lapok elektronikus úton kizárólag Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) keresztüli azonosítással (ügyfélkapu+ vagy a DÁP-mobilalkalmazás) az Önkormányzati Hivatali Portálon keresztül küldhetők be az alábbi felületen:

Nyitólap - E-Önkormányzat Portál (Mogyorósbánya Község Önkormányzata kiválasztása, ügyindítás, ágazat: adóügy, telekadó, „adatbejelentés a telekadóról” nyomtatvány kiválasztása).

Az adó megállapítása a benyújtott adatbejelentők beérkezése után határozatban történik.

Magánszemély kommunális adója

Az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján a magánszemély kommunális adó mértéke 2026.01.01. napjától 10 000 Ft/év.

A kommunális adó mértékének emelkedéséről határozat kerül kiküldésre.

Mentes a magánszemély kommunális adója alól:

- a külterületi földrészleten lévő építmény magánszemély tulajdonosa
- a nem lakás céljára szolgáló építmény
- az az adótárgy, mely után az adózónak telekadó fizetési kötelezettsége keletkezik.

Az adóhatósághoz **benyújtott kérelmére** 50 % adó kedvezmény illeti meg azt a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett, mogyorósbányai lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező magánszemélyt, aki 70. életévét betöltötte, az adótárgyat saját maga életvitelszerűen lakás céljára használja és abban egyedül él. A kérelemhez szükséges formanyomtatvány elérhető az önkormányzat honlapján, a Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatalban és annak Mogyorósbányai Kirendeltségében.

A határozatokat minden adónem esetében a tárhelyre kézbesítjük az egyéni vállalkozók részére és azon adózók részére, akik a Rendelkezési Nyilvántartásban engedélyezték az elektronikus kapcsolattartást. **Postai készpénzáttutalási megbízást (csekk) kizárólag a papír alapon küldött határozatok mellé csatoljuk.**

A megállapított magánszemély kommunális adóját és a telekadót 2 részletben minden év március 15. és szeptember 15. napjáig kell megfizetni a határozatokban megjelölt bankszámlaszámra.

A rendelet hatályos szövege az alábbi linken érhető el:

Mogyorósbánya Község Önkormányzat adószámlái	
Helyi iparűzési adó	11740054-15387374-03540000
Magánszemélyek kommunális adója	11740054-15387374-02820000
Telekadó	11740009-15387374-02510000
Pótlék	11740054-15387374-03780000
Államigazgatási illeték beszedési	11740054-15387374-03470000

Kérdés esetén kollégáink szívesen állnak rendelkezésükre az alábbi időpontokban és elérhetőségeken:

Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatal
2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos utca 104-106. (107-es iroda)

Hétfő: 13.00-17.00

Szerda: 8.00 – 16.00

Péntek: 8.00 – 12.00

Ügyintézők elérhetősége adózók nevének kezdőbetűje szerint:

A-Ö minden ügy: Komeiner Blanka

Tel.: 33/514-320/152

E-mail: komeiner.blanka@nyergesujfalu.hu

P-Zs minden ügy: Bercsenyi Éva

Tel.: 33/514-320/118

E-mail: bercsenyi.eva@nyergesujfalu.hu

Adatbejelentő lapok átvétele és leadása:

Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Mogyorósbányai Kirendeltség
Szegvári Cintia 20/405-0389

Nyergesújfalu, 2026. január 7.

Tisztelettel:


Dr. Szabó Attila
jegyző



