



ELŐTERJESZTÉS
SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2025. MÁRCIUS 26-I
MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/766-6/2022

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

IV. NAPIREND

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú, építési telek célú beépítetlen területek vételárának meghatározására.

Előterjesztő:	Seszták Ottó polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	
Melléklet:	1.sz. Határozati javaslat	Szavazás módja: Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az építési telek célú beépítetlen terület művelési ágú ingatlanok **vételárát az 53/2021.(VII.28.)** határozatával **2.500 Ft/m²+ÁFA** összegben állapította meg.

Az alanyi adómentesség választhatóságára jogosító értékhatár emeléséről szóló 5/2025. (I. 25.) Korm. rendelet lehetővé tette, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 188. § (2) bekezdésétől eltérően, az alanyi adómentesség választására jogosító felső értékhatár 18 000 000 forintnak megfelelő pénzösszeg legyen, 2025. évre.

Mivel Sajóivánka Község Önkormányzata esetében - tekintettel az Áfa tv.-ben meghatározott egyéb feltételek fennállására is – 2025. naptári évre az összes termékértékesítése, szolgáltatásnyújtása fejében megtérített vagy megtérítendő ellenértéknek – forintban kifejezett és éves szinten göngyölített – összege sem a 2024. naptári évben ténylegesen, sem a 2025. naptári évben észszerűen várhatóan, illetve ténylegesen nem haladja meg a 18 000 000 forintnak megfelelő pénzösszeget, ezért az alanyi adómentesség 2025. évre történő választására vonatkozó, az Áfa tv. 192. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat megtételére, 2025. február 28-ig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé sor került.

Tekintettel az önkormányzat alanyi adómentessé válására, valamint a 2021. évtől eltelt időben bekövetkezett áremelkedésekre is, indokolt az önkormányzat tulajdonát képező, építési telek célú beépítetlen terület művelési ágú ingatlanok vételármértékének felülvizsgálata.

Az ingatlanok vételármértéke az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bek. a) pontja szerinti, 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecsléssel alátámasztva kerülhet megállapításra, az értékbecslésben foglaltaknak megfelelően.

A javasolt vételár-mérték összeg: **3.175 Ft/m²**, mely alanyi adómentes.

Fentiekre tekintettel az előterjesztés melléklete szerinti határozati javaslat szerint hozható döntés az önkormányzati vagyon értékesítéséről.

Sajóivánka, 2025. 03. 05.

Seszták Ottó
polgármester

Határozati javaslat:

**Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025.(III.26.) határozata**

**önkormányzati tulajdonú, építési telek célú beépítetlen
területek vételárának meghatározásáról**

1. Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testülete, a Sajóivánka község Önkormányzata tulajdonát képező, építési telek célú, beépítetlen terület művelési ágú ingatlanok (továbbiakban: ingatlanok) adásvétele során az alkalmazandó vételármértékét 3.175 Ft/m² összegben határozza meg, mely összeg alanyi adómentes.

Az ingatlanok vételár-mértéke az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bek. a) pontja szerinti, 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecsléssel alátámasztva került megállapításra, az értékbecslésben foglaltaknak megfelelően.

A jelen határozatban megállapított vételármértéket a döntés meghozatala utáni tárgybeli ügyletek során kell alkalmazni.

2. Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testülete visszavonja az 53/2021. (VII.28.) határozatát.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen