

Javaslat

A vagyonadóról szóló törvény 6. szakasz 5–7. bekezdése és a 7a. szakasz 2. bekezdése (Az SZK Hivatalos Közlönye, 26/01. sz., A JSZK Hivatalos Lapja, 42/02. sz. – szövetségi AB-határozat és Az SZK Hiv. Közlönye, 80/02., 80/02. – másik törvény, 135/04., 61/07., 5/09., 101/10., 24/11., 78/11., 57/12. – AB-határozat, 47/13., 68/14. – másik törvény, 95/2018, 99/18. – AB-határozat, 86/19. sz. 144/20. 118/21., 138/22., 92/23. és 94/24. sz.) és Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasza (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 2/20. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2025. november ____-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárának a 2026. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez szükséges megállapításáról

1. szakasz

Ez a rendelet a 2026. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez megállapítja a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárát (a továbbiakban: átlagár).

2. szakasz

Magyarkanizsa község területére a vagyonadó kivetéséhez a képviselő-testület három – első, második és harmadik – övezetet állapított meg, ezek közül az elsőt nyilvánította legellátottabb övezetté.

3. szakasz

Az ingatlanoknak a 2026. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára az **első** övezetben:

1) építési terület	562,50 dinár
2) mezőgazdasági terület	/
3) erdőterület	/
4) lakás	62.480,99 dinár
5) lakóház	44.274,77 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	73.719,03 dinár
7) garázs és teremgarázs-beállóhely	6.252,27 dinár.

4. szakasz

Az ingatlanoknak a 2026. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára a **második** övezetben:

1) építési terület	462,50 dinár
2) mezőgazdasági terület	/
3) erdőterület	/
4) lakás	23.425,39 dinár
5) lakóház	28.824,92 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	58.975,22 dinár
7) garázs és teremgarázs-beállóhely	4.000,00 dinár.

5. szakasz

Az ingatlanoknak a 2026. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára a **harmadik** övezetben:

1) építési terület	262,50 dinár
2) mezőgazdasági terület	128,62 dinár
3) erdőterület	54,71 dinár
4) egyéb terület	77,17 dinár
5) lakás	14.400,00 dinár

6)	lakóház	19.776,80 dinár
7)	üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	29.487,61 dinár
8)	garázs és teremgarázs-beállóhely	2.215,62 dinár.

6. szakasz

Beépítetlen építési telek, amelyet kizárólag növények, illetve szaporítóanyag, illetve erdő termesztésére használnak, az ingatlanadó alapjának meghatározása céljából mezőgazdasági, illetve erdőterületként kerül besorolásra.

Növények, illetve szaporítóanyag, illetve erdő termesztésén a (egyéves, kétéves, illetve többéves) növények termesztését, szaporítóanyag előállítását, illetve erdőművelést kell érteni, amely tevékenység a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás és halászat ágazatában minősül tevékenységnek, az e tevékenységek osztályozását szabályozó jogszabály szerint.

7. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában és a magyarkanizsai önkormányzat hivatalos világhálós honlapján.

8. szakasz

Ez a rendelet a Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba, és 2026. január 1-jétől kell alkalmazni.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: _____
Kelt: 2025.
M a g y a r k a n i z s a

Újvári Zsombor,
a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Előterjesztő: Magyarkanizsai Községi Tanács

Jogalap: A vagyonadókról szóló törvény (Az SZK Hivatalos Közlönye, 26/01. sz., A JSZK Hivatalos Lapja, 42/02. sz. – szövetségi AB-határozat és Az SZK Hiv. Közlönye, 80/02., 80/02. – másik törvény, 135/04., 61/07., 5/09., 101/10., 24/11., 78/11., 57/12. – AB-határozat, 47/13., 68/14. – másik törvény, 95/2018, 99/18. – AB-határozat, 86/19. sz. 144/20. 118/21., 138/22., 92/23. és 94/24. sz.), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 2/20. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Indok: A vagyonadókról szóló törvény (a továbbiakban: törvény) 6. szakasz 5. bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzat területén található övezetekben álló megfelelő ingatlanok átlagárát mindegyik helyi önkormányzat az illetékes szerv aktusában állapítja meg az alapján, hogy övezetenként a megfelelő ingatlanok forgalmában a vagyonadó megállapításával érintett évet (a továbbiakban: folyó év) megelőző évi október hó 1-jétől folyó év szeptember hó 30. napjáig miként alakultak az árak. Ugyanezen szakasz 6., 7. és 8. bekezdése úgy rendelkezik, hogy olyan övezetben, amelyben az e szakasz 5. bekezdésében írt időszakban nem volt legalább három ingatlanforgalom (a továbbiakban: forgalom nélküli övezet) az adott ingatlanok átlagárát azokból az átlagárakból számított átlag alapján kell megállapítani, amelyek azokban a szomszédos övezetekben jöttek létre, amelyekben a kérdéses időszak folyamán a megfelelő ingatlanok körében legalább három forgalom volt. E szakasz 6. bekezdése szerinti szomszédos övezet az, amelynek területe határos a forgalom nélküli övezettel, függetlenül attól, hogy az az övezet melyik helyi önkormányzathoz tartozik. Ha a szomszédos övezetekben sem volt a megfelelő ingatlanok körében forgalom az e szakasz 5. bekezdésében írt időszakban, akkor a forgalom nélküli övezetben található

ingatlan vagyónadójának alapja az adott övezetben a kérdéses, azaz annak megfelelő olyan ingatlan vagyónadóalapja lesz, amelyet a folyó évben az üzleti könyvet nem vezető adóalanyok fizettek. A törvény 6a. szakasz 1. bekezdésében foglaltak úgy rendelkeznek, hogy a vagyónadó alapjának megállapítása érdekében az ingatlanokat az alábbiak szerint ingatlancsoportokba kell rendezni:

- 1) építési terület;
- 2) mezőgazdasági terület;
- 3) erdőterület;
- 4) lakás;
- 5) lakóház;
- 6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény;
- 7) garázs és teremgarázs-beállóhely.

A Magyarkanizsa Községi Községi Közigazgatási Hivatal, Helyi adóhatósági főosztályának kérelmére az Adóhivatal – Szabadkai Kirendeltsége 2025. október 16-án adatokat szolgáltatott az egyes övezetekben elért, megfelelő ingatlanokra vonatkozó ellenértékes ügyletek átlagáiról a 2024. október 1-je és 2025. szeptember 30-a közötti időszakra vonatkozóan. Ennek alapján Magyarkanizsai Községi Tanács megerősítette e határozat javaslatát, amely az Adóhivatal – Szabadkai Kirendeltsége által közölt adatokkal összhangban meghatározza az ingatlan elhelyezkedése szerinti övezetben az adott típusú ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárát a 2026. évi ingatlanadó megállapításához Magyarkanizsa község területén, az első, második és harmadik övezetben, ingatlancsoportonként.

A törvény 6. szakaszának 8. bekezdése előírja, hogy amennyiben a „más földterület” esetében nem került megállapításra az ár, mivel nem történt legalább három ellenértékes adásvétel, de meg van határozva a mezőgazdasági földterület ára, akkor a „más földterület” (kivéve a bányaterületeket) értékét úgy kell megállapítani, hogy a mezőgazdasági földterület átlagárát 40%-kal csökkenteni kell. A fentiek értelmében, mivel Magyarkanizsa község területén a mezőgazdasági földterület négyzetméterenkénti átlagára a 2026. évi ingatlanadó megállapításához a **harmadik övezetre** meg lett határozva, a „más földterület” négyzetméterenkénti átlagárát a 2026. évi ingatlanadó megállapításához Magyarkanizsa község területén a harmadik övezetben meghatározott mezőgazdasági földterület átlagárának 60%-ában kell megállapítani.

A törvény előírja a helyi önkormányzati egység számára azt a kötelezettséget, hogy minden tárgyév november 30-áig közzétegye azt a határozatot, amellyel az egyes övezetekben található megfelelő ingatlanok átlagárait állapítja meg – a községi hivatalos lapban és a község hivatalos világhálós honlapján.

Végrehajtja és határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 11. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: A teljesítéshez külön pénzeszközökre nincs szükség.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених активности великих
локација

Суботица

Број: 236-464-08-00162/2025-0000-1

дана: 08.10.2025. године

Место: Суботица

КАЊИЖА-MAGYARKANIZSA KÖZSÉG		
16.10.2025		
БЕЛ. ПОСТАВА	ПРИЛОГ MELLÉKLET	ВРЕДНОСТ ÉRTÉK
4019754-3		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КАЊИЖА ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ КАЊИЖА
Одељење за локалну пореску администрацију
Главни трг 1
24420 Кањижа

ПРЕДМЕТ: Одговор на ваш захтев за доставу података број 004019754 2025 од
01.10.2025. године

ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ ПО m^2 ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА ЗА
ПЕРИОД ОД 01.10.2024. ГОДИНЕ ДО 30.09.2025. ГОДИНЕ У ОПШТИНИ
КАЊИЖА

	<u>ЗОНА</u>	<u>ЗОНА</u>	<u>ЗОНА</u>
грађевинско земљиште	562,50	462,50	262,50
станови	62.480,99	23.425,39	
3. куће за становање	44.274,77	28.824,92	19.776,80
4. пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности			
5. гараже и помоћни објекти			

Пољопривредно земљиште:

- Кањижа 135,21 дин/ m^2 -
- Хоргош 74,89 дин/ m^2 - Ором
159,55 дин/ m^2
- Трешњевац 160,08 дин/ m^2
- Адорјан 133,82 дин/ m^2
- Мале Пијаце 138,57 дин/ m^2
- Мартонош 90,89 дин/ m^2
- Велебит 135,92 дин/ m^2

Просечна вредност пољопривредног земљишта за Општину Кањижа износи 128,62 дин/м².

Просечна вредност шумског земљишта за Општину Кањижа износи 54,71 дин/м².

Напомена:

За пословне зграде и друге грађевинске објекте који служе за обављање делатности, као и за гараже и помоћне објекте, нема података о промету за период од ()1. године до 30.09.2025. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

ЛИДИЈА ШОМОБИ

