



ALAPVETŐ JOGOK BIZTOSA
AZ ENSZ NEMZETI EMBERI JOGI INTÉZMÉNYE

Az alapvető jogok biztosának

JELENTÉSE

az AJB-511/2024. számú ügyben
súlyosan aránytalan mértékű telekadóval összefüggésben

Előadó: Bolvári Zoltánné dr.

Érintett szerv: Ágasegyháza Község Önkormányzata Képviselőtestülete

2024.

**Az alapvető jogok biztosának
Jelentése
az AJB-511/2024. számú ügyben**

Az eljárás megindítása

Egy magánszemély (a továbbiakban: panaszos) Ágasegyháza Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) helyi adó rendeletével kapcsolatban fordult hivatalomhoz.

Panaszos sérelmezte, hogy Ágasegyháza Község Jegyzője (a továbbiakban: jegyző) 2023. január 1-től telke forgalmi értékéhez képest feltűnően aránytalan mértékű telekadó fizetésére kötelezte.

A panasz alapján felmerült a közteherviseléshez a teherbíró képesség alapján történő arányos hozzájárulás követelményével összefüggő visszásság, illetve közvetlen veszélyének gyanúja. Erre tekintettel az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény (továbbiakban: Ajbt.) 18. §-a alapján vizsgálatot indítottam.

A vizsgálat eredményes lefolytatása érdekében tájékoztatást kértem a jegyzőtől.

Érintett alaptörvényi rendelkezések

- Tulajdonhoz való jog: *„Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”* (Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdés);
- Közteherviselési kötelezettség: *„Teherbíró képességének, illetve a gazdaságban való részvételének megfelelően mindenki hozzájárul a közös szükségletek fedezéséhez.”* (Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdés).

Alkalmazott jogforrások

- a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.);
- az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Air.);
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.);
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.);
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.);
- Ágasegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelete (Hatályos: 2023. január 1-december 31.) (a továbbiakban: 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet);
- Ágasegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelete (Hatályos: 2024. január 1-től) (a továbbiakban: 11/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelet).

A megállapított tényállás

1. Beadvány

Panaszos beadványában a 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendeletben megállapított telekadó mértékét kifogásolta. Előadta, hogy a jegyző 2023. január 1-től az Ágasegyháza belterület 492/2 hrsz-ú, 4 066 m² nagyságú telek után 203 300 forint telekadó fizetésére kötelezte a tulajdonosokat. Panaszos 2/4 részben tulajdonosa a teleknek, így az Ő éves telekadója 101 650 forint. Panaszos ingatlanvagyon értékkelővel felértékelte a telket. A 2023. május 2-án elkészített Piaci Forgalmi Értékelés szerint az Ágasegyháza belterület 492/2 hrsz-ú telek értéke 261 842 forint.

Panaszos beadványához becsatolta az értékelést, amely az abban foglaltak szerint 90 napig, 2023. augusztus 2-áig volt érvényes. Panaszos álláspontja szerint a telek forgalmi értékéhez (261 842 forint) viszonyítva feltűnően aránytalan a telekre kivetett 203 300 forintos telekadó.

Panaszos később kiegészítette benyújtott beadványát azzal, hogy a fele részben tulajdonát képező telek környezetében lévő telkek esetében szintén feltűnően aránytalan a 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendeletben megállapított telekadó. A többi telek tulajdonosa azonban jellemzően idős, jogai önálló képviselőre nem képes adózó, nincs tudomása arról, hogy a többi telek tulajdonosa élt volna jogorvoslati jogával. Panaszos elmondta továbbá, hogy újabb értékbecslést nem készítettett és nincs tudomása arról sem, hogy a jegyző adó-és értékbizonyítványban állapította volna meg a telek forgalmi értékét.

2. A jegyző válasza

A jegyző válaszában tájékoztatott arról, hogy a 2023. január 1-től hatályos 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet hatályba lépését követő visszajelzések alapján úgy döntött a képviselő-testület, hogy a rendelet módosítása, pontosítása szükséges. A rendelet-módosítás előkészítése során érkezett meg a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) vezetőjének a BK/TH/2865-2/2023. számú törvényességi felhívása, amelyben a Kormányhivatal új helyi adó rendelet megalkotását tartotta szükségesnek a rendelet egyes jogszabálysértő rendelkezései, valamint jogalkotási, jogszabály-szerkesztési hibái miatt. A Kormányhivatal felhívásának eleget téve a képviselő-testület megalkotta a 11/2023. (X. 2.) önkormányzati rendeletét, amely 2024. január 1-től lépett hatályba.

A jegyző válasza szerint az új rendelet orvosolja a panaszos által felvetett sérelmet azáltal, hogy a 11/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelet nem a beépítetlen területet, hanem a telket tekinti adótárgynak.

A jegyző arra vonatkozó kérdésekre, hogy az ingatlanvagyon értékelő által megállapított forgalmi értéket reálisnak tartja-e, azt a választ adta, hogy a teleknek az értéke más megítélés alá esik, ha azt egy hagyatéki eljárásban vizsgálja meg, és más, ha figyelembe veszi az ingatlan speciális jellegét. Az ingatlan (a környező ingatlanokkal együtt) valójában egy hatalmas homokdomb volt és részben ma is az, amelyről a homokot az előző tulajdonos jó áron értékesítette, amiből jelentős haszon is származott. A jegyző levelében nem határozta meg a telek forgalmi értékét, ugyanakkor arra a kérdésekre, hogy a telekadó mértéke túlzó-e, maga is elismerte, hogy az valóban túlzó mértékű, ezért próbálta a rendelkezésére álló eszközökkel (méltányosság gyakorlásával) mérsékelni panaszos adóját. A jegyző válaszában nem tért ki arra, hogy panaszos telke után a 2024. évre milyen összegű adót állapított meg a 11/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelet alapján és milyen összegű mérséklésre került sor méltányosságból.

Ugyanakkor a jegyző válaszában tájékoztatott arról is, hogy a rendelet megalkotása során szempont volt a tulajdonosi kötelességtudat erősítése is.

A vizsgálat megállapításai

I. A hatáskör tekintetében

A feladat- és hatáskörömet, valamint ennek ellátásához szükséges vizsgálati jogosultságaimat az Ajbt. határozza meg.

Az Ajbt. 18. § (1) bekezdése alapján az alapvető jogok biztosához bárki fordulhat, ha megítélése szerint e bekezdésben felsorolt hatóság tevékenysége vagy mulasztása a beadványt tevő személy alapvető jogát sérti vagy annak közvetlen veszélyével jár (a továbbiakban együtt: visszásság), feltéve, hogy a rendelkezésre álló közigazgatási jogorvoslati lehetőségeket – ide nem értve a közigazgatási pert – már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.

Az Ajbt. 18. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a közigazgatási szerv hatóságnak minősül. Az Air. 22. § b) pontja alapján adóhatóság az önkormányzat jegyzője, mint önkormányzati

adóhatóság. E rendelkezéseknek megfelelően az önkormányzati adóhatóság alapjogot sértő vagy veszélyeztető tevékenységét vagy mulasztását vizsgálhatom.

Az Ajbt. 37. §-a alapján ha az alapvető jogok biztosa álláspontja szerint a visszásság valamely jogszabály vagy közjogi szervezetszabályozó eszköz felesleges, nem egyértelmű vagy nem megfelelő rendelkezésére, illetve az adott kérdés jogi szabályozásának hiányára vagy hiányosságára vezethető vissza, a visszásság jövőbeni elkerülése érdekében javasolhatja a jogalkotásra vagy a közjogi szervezetszabályozó eszköz kiadására jogosult szervnél jogszabály vagy közjogi szervezetszabályozó eszköz módosítását, hatályon kívül helyezését vagy kiadását, illetve a jogszabály előkészítőjénél jogszabály előkészítését.

A hivatkozott rendelkezések alapján az alapvető jogok biztosának fő feladata a hozzá forduló panaszosok alapjogait érintő visszásság megállapítása, azok orvoslására intézkedés kezdeményezése. E fő feladaton túlmenően az alapvető jogok biztosa eljárása során vizsgálja, hogy a hatósági jogalkalmazás vagy az alapjául szolgáló jogszabályok alapjoggal összefüggő visszásságot eredményeznek-e. Az ombudsmani gyakorlat eddig is világossá tette, hogy az alapvető jogok biztosa számára egy adott jogi szabályozás alapjogi vonatkozású vizsgálatára, valamint a jogszabályok hiányosságával, tartalmi hibáival, avagy a hatósági jogalkalmazással összefüggő intézkedések megfogalmazására az Ajbt. lehetőséget teremt. A preventív alapjogvédelemre hangsúlyt helyező ombudsmani gyakorlat alapján az alapvető jogok biztosa mandátuma keretei között marad akkor, ha az alapjogi vonatkozású vizsgálatához nélkülözhetetlen módon, a konkrét alapjogsérelem és ezen alapuló panaszok hatékony megelőzése érdekében áttekinti a releváns jogi szabályozást.

Erre tekintettel a kapcsolódó jogszabályok vizsgálatára az Ajbt. szerint hatáskörrel rendelkezem.

II. Az érintett alapvető jog tekintetében

Az alapvető jogok biztosa egy adott társadalmi probléma mögött álló összefüggésrendszer feltárása során autonóm, objektív módon, kizárólag alapjogi érvek felsorakoztatásával és összevetésével tesz eleget az Alaptörvényben kapott mandátumának. Álláspontom szerint az ombudsman akkor jár el helyesen, ha következetesen, zsinórmértékként támaszkodik az Alkotmánybíróság alapvető jogállami garanciákkal és az alapjogok tartalmával kapcsolatos elvi megállapításaira, valamint az egyes alapjogi tesztekre.

Az Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdése kimondja, hogy teherbíró képességének, illetve a gazdaságban való részvételének megfelelően mindenki hozzájárul a közös szükségletek fedezéséhez.

Az Alaptörvényhez fűzött indokolás szerint az Alaptörvény a társadalmi igazságosság elvének megfelelően általános jelleggel, valamennyi személyre és szervezetre kiterjedően állapítja meg a közteherviselési kötelezettséget, amelynek célja, hogy a zavartalan társadalmi működéshez, a közösség által ellátandó feladatokhoz szükséges anyagi fedezetet biztosítsa. E kötelezettség a teherbíró képességen alapul, azaz mindenki olyan részben köteles részt vállalni a közös szükségletek fedezéséből, amennyire ezt körülményei lehetővé teszik. A közteherviselés ezen elvének az egyes hozzájárulás-típusokra és jogalanyokra való konkretizálása törvényi szabályozás feladata.

Az Alaptörvényhez készített Nagykommentár¹ szerint a közös szükségletekhez való hozzájárulás tekintetében az Alaptörvény főszabályként két tényezőt vesz figyelembe: az egyik a teherbíró képesség, a másik a gazdaságban való részvétel. A közös szükségletként történő megfogalmazás egyben jól tükrözi, hogy valójában nem kizárólag az állam célját szolgálja a befizetés, hanem az állam által nyújtott gazdasági, szociális és kulturális szolgáltatásokat is ebből finanszírozzák, ami már közösségi érdek, és összefügg a társadalmi szolidaritás és a vásárolt jog elvével.

Ugyanezt erősítette meg az Alkotmánybíróság is, amikor kimondta, hogy az adó elsődleges

¹ Nagykommentár Magyarország Alaptörvényéhez - Árva Zsuzsanna

rendelgetése, hogy az adófizetés révén a természetes és jogi személyek a jövedelmi és vagyoni viszonyaiknak megfelelően hozzájáruljanak a közterhekhez, azaz megteremtsék a pénzügyi fedezetet az állami szervek fenntartásához, illetőleg – az állami újraelosztás révén – a különböző közérdekű feladatok ellátásához. Emellett azonban az adó – bár másodlagosan, de egyáltalán nem elhanyagolhatóan – az állami gazdaságpolitikának is fontos eszköze, amelynek segítségével a törvényalkotó direkt vagy indirekt módon orientálni tudja a gazdasági élet szereplőit. (31/1998. (VI. 25.) AB határozat)

Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése a tulajdonjogról a következőképpen rendelkezik:

„(1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

Az Alaptörvényhez fűzött indokolás szerint az Alaptörvény elismeri mindenki tulajdonhoz való jogát, ugyanakkor kifejezi a tulajdon társadalmi kötöttségét is, és társadalmi felelősséget társít hozzá.

Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény hatálya alatt a 20/2021. (V. 27.) AB határozatában szabott irányt a konfiskáló helyi telekadó megítélésének a tulajdonhoz való jog és a közterhviselési kötelezettség szempontjából. A határozat jelen ügy szempontjából lényeges megállapításai az alábbiak voltak:

„[32] 1.3. Az eddigiekből az következik, hogy az Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdéséből közvetlenül, más jogszabály közbejötté nélkül is levezethetők alkotmányossági elvárások a helyi adók önkormányzati rendeletben szabályozott mértékére. Ezek egyike az arányosság követelménye. E tekintetben az Alaptörvényben rögzített közterhviselési kötelezettség azt követeli meg a helyi adók alanyaitól, hogy teherbíró képességüknek, illetve a gazdaságban való részvételüknek megfelelően, vagyis azokkal arányosan járuljanak hozzá a helyi szükségletek fedezéséhez. Ebből következően a súlyosan aránytalan, elkobzó jellegű adó kivetésére az önkormányzatoknak nem ad alkotmányos felhatalmazást az Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdése. Az adóalanyok szempontjából közelítve az itt tárgyalt problémához: az adóalanyokat terhelő egyéni közterhviselési kötelezettség terjedelme nem parttalan. Csak és kizárólag az arányos mértékig terjedhet minden egyes adóalany esetében.”

„[39] A tulajdonhoz való jog közterhviselési kötelezettségben jelentkező korlátozása akkor válik alkotmányjogi értelemben aggályossá, amikor a fizetési kötelezettség egyértelműen túlterjeszkedik az arányos mértéken. A súlyosan aránytalan adó ugyanis elveszíti a közterhviselési kötelezettségen nyugvó legitimitását, ami az előbbi bekezdésben írtak szerint a korlátozást általában véve megalapozza. Következésképpen igazolhatatlanná válik az adójogi teher. Ebben az esetben a tulajdont a jogalkotó közjogi eszközzel olyan súlyos mértékben terheli meg, hogy gazdasági hatását tekintve tulajdonképpen elkobozza azt. Az ilyen adó célt téveszt. Egyszerre valósítja meg az Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdésének és XIII. cikk (1) bekezdésének a sérelmét, amit az Alkotmánybíróság az adó típusának, az adójogi jogviszonynak és az ügy más releváns körülményeinek a vizsgálata alapján eseti döntésében megállapíthat.”

„[46] Alkotmányjogi értelemben ez a tényállás azt a kérdést veti fel, hogy a területalapú adóztatási technika törvényi kereteken belüli választása attól is eloldja-e a helyi jogalkotót, hogy megfeleljen az Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdésének és XIII. cikk (1) bekezdésének. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az Alaptörvény előbbi szabályai akkor is kötik a helyi jogalkotót, ha a törvényi alternatívák közül az értékalapú adóztatást alkalmazza, és akkor is, ha a területalapú adóztatás mellett dönt. Az Alaptörvényből fakadó követelményeknek tehát mindkét esetben érvényesülniük kell. A magyar jogrendszer alapja az Alaptörvény [Alaptörvény R) cikk (1) bekezdés], amin nem kerekedhet felül az adóztatás Ör.-ben alkalmazott technikája.”

„[47] ...Végső fokon nem lehet eltekinteni attól, hogy az ingatlanok – különösen a külterületi telkek – mint a vagyoadó tárgyai milyen értéket képviselnek. Ezt támasztja alá a szakirodalmi megközelítések mellett a bírói gyakorlat is (Önkormányzati Tanács, Alkotmánybíróság). Tehát a vagyonnal arányos közterhviselés értelmezése szempontjából a telekadó éves összege a telek értékéhez viszonyítandó a területalapú adóztatás esetében is a szélsőséges esetekben”

„[49] Ahogyan azt az Alkotmánybíróság megállapította a jelen határozat indokolásának IV/1–2. pontjaiban (Indokolás [26] és köv.), az önkormányzat számára széles mozgástér áll rendelkezésre az adóterhelés rendeleti szintjének törvényi keretek közt való kijelölésére, de ez sem jelent korlátlan felhatalmazást. A súlyosan aránytalan adó elveszíti a közteherviselési kötelezettségen nyugvó legitimitását. Egyszerre valósítja meg az Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdésének és XIII. cikk (1) bekezdésének a sérelmét. A területalapú telekadó arányosságának a megítélése a széles körben elfogadott módszer szerint pedig nem történhet másként, mint hogy az adó összegét viszonyítjuk a telek értékéhez, figyelembe véve az adóztatás tágabb jogi környezetét, amibe az is beletartozik, hogy ingatlan tulajdonjogával felhagyni nem lehet [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:30. § (2) bekezdés], az adójogi jogviszony jellemzőit és az egyéb releváns szempontokat, mint amilyen többek között az adótárgy társadalmi rendeltetése, ami kiemelkedő jelentőségű lehet például az otthon esetében.”

„[51] Annak ellenére, hogy eltérő adótípusok különböztethetők meg, jellemzően mindegyik adónak ugyanaz a forrása. Az adót az adóalany a jövedelméből teljesíti, amennyiben az adófizetési kötelezettség funkciója szerint érvényesül. Ez egyszerűbben megfogalmazva azt jelenti, hogy általában a vagyoadót is a jövedelmükből fizetik az adóalanyok. Az adó rendeltetésével ellentétes lehet az a helyzet, amelyben a vagyoadó teljesítése érdekében értékesíteni kellene a vagyoadó tárgyát vagy a hatálya alól való kikerülés érdekében más módon kellene megválni annak tulajdonjától. A vagyoadók körében az adóforrás azért vet fel érzékeny kérdéseket, mert a vagyoadó az előbbieket szerint statikus; nem kapcsolódik hozzá pénz- vagy értékmozgás az adóalany javára. Nincs keletkező jövedelem, amelyből a kifizető levonhatná vagy maga az adóalany megfizethetné az adó összegét. Nem áll rendelkezésre az értékesítésért kapott vagy fizetendő ellenérték sem, amelyből vagy amellyel együtt az adó összege teljesíthető lenne. Ezért az ingatlanokat terhelő vagyoadók mértékének aránytalansága nem mosható össze a másik két adótípus mértékének a megítélésével. A telkek (és az építmények) adómértéke érzékenyebb a túladóztatásra, tehát ezek esetében egy 20–30–40%-os adóterhelés már alkotmányossági vizsgálatot vonhat maga után. [...]

E megállapításokat az Alkotmánybíróság megerősítette a 3233/2021. (VI. 4.) AB határozata indokolásának [31]-[33] bekezdéseiben az alábbiak szerint:

”[31] 1.1. Az „Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdéséből közvetlenül, más jogszabály közbejötté nélkül is levezethetők alkotmányossági elvárások a helyi adók önkormányzati rendeletben szabályozott mértékére. Ezek egyike az arányosság követelménye. [...] Az Alaptörvény absztrakt szabálya tehát az arányosságot, mint a közteherviselési kötelezettség egyik elemét magában foglalja. Ebből azonban konkrét, számszerűsített határ általában véve nem következik. Ennek megfelelően a helyi jogalkotó számára széles alkotmányos mozgástér áll rendelkezésre az adóterhelés rendeleti szintjének törvényi keretek közt való kijelölésére, de szélsőséges esetekben az is megállapíthatóvá válik, hogy egy helyi adó mértéke közvetlenül az Alaptörvénybe ütközik. Ennek megállapítására az Alkotmánybíróság rendelkezik feladat- és hatáskörrel az Alaptörvény 24. cikk (1)–(2) bekezdése alapján, figyelemmel az Alaptörvény 37. cikk (4) bekezdésére is.” (Abh., Indokolás [32]–[33])

[32] 1.2. Az „alkotmányjogi értelemben vett tulajdon mindenkori közjogi korlátai közé tartozik a közterhekhez való hozzájárulási kötelezettség, amely alkotmányos alapot teremt az adók bevezetésére és működtetésére. [...] A tulajdonhoz való jog közteherviselési kötelezettségben jelentkező korlátozása akkor válik alkotmányjogi értelemben aggályossá, amikor a fizetési kötelezettség egyértelműen túlterjeszkedik az arányos mértéken. A súlyosan aránytalan adó ugyanis elveszíti a közteherviselési kötelezettségen nyugvó legitimitását, ami az előbbi bekezdésben írtak szerint a korlátozást általában véve megalapozza. Következésképpen igazolhatatlanná válik az adójogi teher. Ebben az esetben a tulajdont a jogalkotó közjogi eszközzel olyan súlyos mértékben terheli meg, hogy gazdasági hatását tekintve tulajdonképpen elkobozza azt. Az ilyen adó célt téveszt. Egyszerre valósítja meg az Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdésének és XIII. cikk (1) bekezdésének a sérelmét, amit az Alkotmánybíróság az adó típusának, az adójogi jogviszonynak és az ügy más releváns körülményeinek a vizsgálata alapján eseti döntésében megállapíthat.” (Abh.,

Indokolás [38]–[39])

[33] 1.3. A fentiekből az következik, hogy alkotmányjogi értelemben a tulajdon vagyoni típusú adófizetési kötelezettséggel való korlátozása addig terjedhet, amíg az arányban áll a teherbíró képességgel, illetve a gazdasági életben való részvétellel. A súlyosan aránytalan adóztatás egyszerre sérti az alapjogi jogvédelemre jogosult adóalany tulajdonhoz való jogát [Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdés] és közteherviselési kötelezettségét [Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdés]. Az Alkotmánybíróság feladat- és hatáskörébe tartozik, hogy közvetlenül az Alaptörvény szabályait alkalmazva meghatározza a szakjogi értelmezés alkotmányos kereteit, tehát azt, hogy hol húzódik a határ a konfiskáló adóterhelés és az ezt el nem érő helyi adóztatás között.”

E határozatában az Alkotmánybíróság kimondta, hogy egy 20-30-40 %-os adóterhelés már alkotmányossági vizsgálatot von maga után, a konkrét ügyben ezt úgy alkalmazta a testület, hogy a 42 %-os telekadó-terhelést konfiskálónak minősítette.

Települési adó tekintetében született, ugyanakkor jelen eljárás tekintetében is releváns megállapításokat tartalmaz a 12/2023. (VII. 13.) AB határozat, amely kimondta:

„[41] Egyrészt konkrét normakontroll eljárásaiban [Abtv. 25. § (1) bekezdés, 26. § (1) bekezdés] retrospektív szemléletű értékelést végez, azaz utóbb dönt olyan alkotmányossági kérdésekről, amelyek visszahatnak az alapügyre. Másrészt „az adóalanyokat terhelő egyéni közteherviselési kötelezettség terjedelme nem parttalan. Csak és kizárólag az arányos mértékig terjedhet minden egyes adóalany esetében” (Abh1., Indokolás [32]). Legutóbbi vonatkozó határozatában ezt úgy összegezte az Alkotmánybíróság, hogy az Alaptörvény „XXX. cikk (1) bekezdése a mindenki számára arányos, személyre szabott közteherviselési kötelezettséget fogalmazza meg” (Abh4., Indokolás [38]). A konfiskáló adóztatással kapcsolatos konkrét alkotmánybírósági normakontroll eljárásokban ezek a jellemzők (retrospektív szemlélet és individuális alapjogvédelem) érvényesülnek. Ezek teszik alkalmassá az Alkotmánybíróság eljárását az eltérő jellemzőkkel rendelkező adórendelet-alkotás (jövőbe tekintő hipotetikusság és általánosság) esetleges alkotmányos szintű hibáinak orvoslására. Ezek miatt a súlyosan aránytalan konkrét adóterhelés nem igazolható az átlagos külterületi ingatlan alacsony(abb) adóterhelését alátámasztó jogalkotói megfontolásokkal. Másképpen megfogalmazva: az egyénre vonatkozó arányos közteherviselési kötelezettség nem oldódik fel az adóalanyok kollektívájában vagy átlagában.”

Az önkormányzati rendeletek törvényekkel való összhangját 2012-től a Kúria Önkormányzati Tanácsa vizsgálja, amely több döntésében jutott arra a következtetésre, hogy az önkormányzatnak az adómértékek meghatározása során vizsgálni kell az adótárgy forgalmi értékét, mert az adóalanyok teherviselő képessége az adótárgy értékében ölthet testet.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5031/2021/7. határozata kimondta, hogy a Htv. 7. § g) pontja szerinti adózói teherviselő képességet nem általában az adóalany gazdálkodási, jövedelmi helyzetével vagy más körülményeivel, hanem csakis az adótárggyal összefüggésben értékelhető kapacitásához kapcsolhatóan lehet figyelembe venni. A Htv. 7. § g) pontjának sérelme valósul meg azzal, ha az önkormányzat saját gazdálkodási követelményeinek érvényesítése során nem kellően veszi figyelembe a számításba vehető adóalanyi körnek az adótárggyal összefüggésben reálisan értékelhető teherbíró képességét. E határozat jelen ügy szempontjából releváns megállapításai az alábbiak:

„[20] 2017. január 1. napján lépett hatályba a Htv. 7. § g) pontja, amely az Önkormányzat adómegállapítási jogát akként szabályozta, hogy előírta, az adó mértékét csak úgy lehet megállapítani, ha az a helyi sajátosságoknak, gazdálkodása követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének is megfelel.”

„[26] Az adómértéket szükséges az adóalaphoz, telekadó esetében az ingatlan értékéhez is viszonyítani. A mérték meghatározása során igazodni kell ahhoz, hogy az adómérték a telek forgalmi értékéhez képest ne legyen eltúlzott, és ezt támasztja alá a bírói gyakorlat is. A Kúria a Köf.5081/2012/4. számú döntésében a 70%-os adóterhet eltúlzottnak találta, a Köf.5024/2016/5. számú döntésében pedig a 64%-os adóterhet is túlzottnak ítélte meg, figyelemmel a további évek elvonásaira is, amikor az adóteher meghaladta a telek forgalmi értékét. A gyakorlatot összefoglalva,

és azt immár a Htv. új 7. § g) pontjának hatálya alatt is követendőnek tartva, a Kúria Köf.5012/2019/3. számú ítélete kimondta, hogy súlyosan aránytalan az az adómérték, ami évente a vagyon értékének 60-70%-át teszi ki.

[27] A Kúria ítélkezési gyakorlata értelmében az adó konfiskáló jellegének megállapítására csak kivételesen és szélsőséges esetben kerülhet sor (Köf.5013/2017/4., Köf.5004/2021/3. számú határozatok). Az adómérték konfiskáló jellegének vizsgálatakor a telekadó esetén az ingatlan forgalmi értékének van alapvető jelentősége, hiszen az adó mértéke ehhez képest minősülhet elkobzó, az ingatlan értékét felemésztő jellegűnek (Köf.5034/2018/4. és Köf.5004/2021/3. számú határozatok)."

„[33] A Kúria szerint ezzel szemben megállapítandó, hogy a telekadó tárgya a telek. A vállalkozás bevétele, jövedelme más adók által terhelt, egyebek között az iparüzési adó tárgya a helyi adók között. A Htv. 7. § a) pontja szerint az adóalanyt egy meghatározott adótárgy esetében csak egyféle, az Önkormányzat döntése szerinti helyi adó fizetése terhelheti. Az Alkotmánybíróság 20/2021. számú határozata indokolásának [47] pontja is megerősíti, hogy a vagyonnal arányos közteherviselés értelmezése szempontjából a telekadó éves összege a telek értékéhez viszonyítandó, mégpedig a területalapú adóztatás esetében is a szélsőséges esetekben.

[34] Mindebből okszerűen következik, hogy a Htv. 7. § g) pontja szerinti teherviselő képességet nem általában az adóalany (gazdálkodási, jövedelmi stb.) helyzetével, hanem csakis az adótárggyal összefüggésben értékelhető kapacitásához kapcsolhatóan lehet figyelembe venni."

„[39] A Htv. 2017. január 1-től alkalmazandó, és a jelen eljárásban is irányadó 7. § g) pontja az Önkormányzat mozgásterét az adómegállapítás terén egymásra épülő kritériumok megfogalmazásával szabályozza. Eszerint az adóalap fajtája, az adó mértéke, a rendeleti adómentesség és adókedvezmény úgy állapítható meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének. Ez a mérce az adóalanyok szélesebb köréhez igazodik, aminek terjedelmét az adóterhelés alapja oldaláról vett azonosság, az adóterhelés alkotmányosan védhető indoka, továbbá ezen ok és az érintett kör lehatárolása közötti okszerű, nem önkényesen meghatározott kapcsolat által jellemezhető helyzet határolhatja be (Köf.5025/2018/4. számú határozat, Indokolás [24]; Köf.5041/2019/4. számú határozat, Indokolás [21])."

III. Az ügy érdemében

Panaszos beadványában a 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet alapján 2023. évre megállapított telekadó mértékét kifogásolta, mivel az a telek forgalmi értékéhez viszonyítva aránytalanul magas. Az eljárás során kiegészítette benyújtott beadványát azzal, hogy a jelen ügy tárgyát képező telek környezetében lévő telkek esetében szintén feltűnően aránytalan a 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendeletben megállapított telekadó.

A 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében 2023. évben adóköteles volt az ingatlan-nyilvántartásban „beépítetlen terület” megnevezéssel feltüntetett belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek). A telekadó mértéke a 6. § c) pontja alapján a 3000-4999 m² nagyságú telek esetében 50Ft/m² volt. Az ügy tárgyát képező 4 066 m² nagyságú telek „kivett beépítetlen terület” megnevezésű telek után a rendelet szerint 203 300 forint telekadót kellett megfizetni, amelyből a panaszos 2/4 ingatlantulajdona alapján 101 650 forint telekadó megfizetésére volt köteles 2023. évre. A 2023. évre fizetendő telekadó mértéke tehát 77,6 %-a volt a telek 2023. május 2-án elkészített Piaci Forgalmi Értékelés szerinti értékének, ami 77,6 %-os adóterhelést jelent.

A 11/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelet 2024. január 1-től hatályon kívül helyezte a 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendeletet. E rendelet nem határozta meg külön az adótárgy fogalmát, a Htv. 17. §-a szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. A telekadó mértéke a rendelet 6. § c) pontja alapján a 3000-4999 m² nagyságú telek esetében továbbra is 50Ft/m² maradt. Ez azt jelenti, hogy *az ügy tárgyát képező telek vonatkozásában az új 11/2023.*

(X. 2.) önkormányzati rendelet érdemi változtatást nem tartalmazott, a telek után fizetendő adó 2024. évben is 203 300 forint. Panaszos elmondása szerint újabb értékbecslést nem készítettett, azonban sem a telek jogi helyzetében, sem fizikai adottságaiban nem történt olyan változás, ami a telek értékét jelentősen befolyásolná az előző évben megállapított értékhez képest.

A Htv. 1. § (1) bekezdése értelmében a Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint az önkormányzat rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat, valamint – a vármegyei önkormányzat kivételével – települési adókat vezethet be. A Htv. 2. §-a értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga a Htv.-ben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

A Htv. 17. §-a szerint telekadó tekintetében adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. A telek fogalmát a Htv. 52. § 16. pontja definiálja, eszerint telek az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve az a)-j) pontban felsorolt kivételeket. Panaszos telke nem tartozik e kivételi körbe.

A Htv. 21. §-a értelmében az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően lehet a telek m²-ben számított területe, vagy pedig a telek korrigált forgalmi értéke. A Htv. 22. § a) pontja 200 Ft/m²-ben határozza meg a telekadó mértékének felső határát abban az esetben, ha az adó alapja a telek területe. A Htv. 6. § c) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra is kiterjed, hogy az adó mértékét – Htv.-ben meghatározott felső határokra, illetőleg a Htv. 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. Ez utóbbi rendelkezés alapján a telekadó maximuma 2023. évben 398,3 Ft/m² volt a Pénzügyminisztérium által az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról kiadott tájékoztató szerint.

Ez tehát azt jelenti, hogy az Önkormányzat rendeleteiben 2023. és 2024. évre tárgybani telekre megállapított 50 Ft/m²-es telekadó messze alatta van a Htv. 22. § a) pontjában meghatározott 200 Ft/m²-es maximumnak, illetve a fogyasztói árszínvonal változással megnövelhető 2023. évben 398,3 Ft/m²-es maximumnak, tehát a törvényben meghatározott abszolút korlátot nem lépi túl.

Ugyanakkor a Htv. 7. § g) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5031/2021/7. határozata kimondta, hogy a Htv. 7. § g) pontja szerinti adózói teherviselő képességet nem általában az adóalany gazdálkodási, jövedelmi helyzetével vagy más körülményeivel, hanem csakis az adótárggyal összefüggésben értékelhető kapacitásához kapcsolhatóan lehet figyelembe venni. A Htv. 7. § g) pontjának sérelme valósul meg azzal, ha az önkormányzat saját gazdálkodási követelményeinek érvényesítése során nem kellően veszi figyelembe a számításba vehető *adóalanyi körnek* az adótárggyal összefüggésben reálisan értékelhető teherbíró képességét. E határozat egyértelművé tette, hogy az adómértéket szükséges az adóalaphoz, telekadó esetében az ingatlan értékéhez is viszonyítani. A mérték meghatározása során igazodni kell ahhoz, hogy az adómérték a telek forgalmi értékéhez képest ne legyen eltúlzott. A Kúria Önkormányzati Tanácsa e határozatában utalt az Alkotmánybíróság 20/2021. számú határozata indokolásának – a jelentésben korábban ismertetett – [47] pontjára, amely megerősítette, hogy a vagyonnal arányos köztelherviselés értelmezése szempontjából a telekadó éves összege a telek értékéhez viszonyítandó, mégpedig a területalapú adóztatás esetében is a szélsőséges esetekben.

Htv. 7. § g) pontja tartalmában az Alaptörvény XXX. cikkében meghatározott köztelherviselés arányosságára és a teherbíró képességre vonatkozó követelményeket közvetíti az önkormányzati jogalkotók számára. A köztelherviselés célja a zavartalan társadalmi működéshez, a

közösség által ellátandó feladatokhoz szükséges anyagi fedezet biztosítása. A közteherviselés ezen elvének az egyes hozzájárulás-típusokra és jogalanyokra való konkretizálása a jogalkotó feladata. Ugyanezt erősítette meg az Alkotmánybíróság is, amikor kimondta, hogy az adó elsődleges rendeltetése, hogy az adófizetés révén a természetes és jogi személyek a jövedelmi és vagyoni viszonyaiknak megfelelően hozzájáruljanak a közterhekhez, azaz megteremtsék a pénzügyi fedezetet az állami szervek fenntartásához, illetőleg – az állami újraelosztás révén – a különböző közérdekű feladatok ellátásához. Emellett azonban az adó – bár – másodlagosan, de egyáltalán nem elhanyagolhatóan – az állami gazdaságpolitikának is fontos eszköze, amelynek segítségével a törvényalkotó direkt vagy indirekt módon orientálni tudja a gazdasági élet szereplőit. (31/1998. (VI. 25.) AB határozat)

Az Alkotmánybíróság a 3233/2021. (VI. 4.) AB határozatában kimondta, hogy egy 20-30-40 %-os adóterhelés már alkotmányossági vizsgálatot von maga után, a konkrét ügyben ezt úgy alkalmazta a testület, hogy a 42 %-os telekadó-terhelést konfiskálónak minősítette. Az Alkotmánybíróság megállapította határozatában, hogy alkotmányjogi értelemben a tulajdon vagyoni típusú adófizetési kötelezettséggel való korlátozása addig terjedhet, amíg az arányban áll a teherbíró képességgel, illetve a gazdasági életben való részvétellel. A súlyosan aránytalan adóztatás egyszerre sérti az alapjogi jogvédelemre jogosult adóalany tulajdonhoz való jogát és közteherviselési kötelezettségét.

Az Alkotmánybíróság 20/2021. (V. 27.) AB határozatában kifejezetten vizsgálta azt a kérdést is, hogy abban az esetben, ha az önkormányzat területalapú adót állapít meg, ezzel mentesül-e az Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdése és XIII. cikk (1) bekezdése alól. Ezzel kapcsolatban az Alkotmánybíróság azt a megállapítást tette, hogy az Alaptörvény előbbi szabályai akkor is kötik a helyi jogalkotót, ha a törvényi alternatívák közül az értékalapú adóztatást alkalmazza, és akkor is, ha a területalapú adóztatás mellett dönt. Az Alaptörvényből fakadó követelményeknek tehát mindkét esetben érvényesülniük kell.

Az Önkormányzatoknak tehát abban az esetben is tekintettel kell lenniük a tulajdonhoz való jogra és a közteherviselési kötelezettségre, illetve annak alapjogi korlátaira, ha a helyi adót az ingatlan alapterülete alapján állapítják meg, mint jelen esetben.

A vagyonadó rendeltetése elsősorban a vagyoni viszonyokhoz igazított közteherviselés, amellyel nincs összhangban a súlyosan aránytalan mértékű telekadó.

E körben nem problémamentes az sem, ha az adómérték általában, átlagosan megfelelőnek tekinthető, azonban egyes adózók esetében vezet konfiskáló adóteherhez – az *Alaptörvény szerinti tulajdonhoz fűződő jognak, illetve teherbíró képességhez kapcsolódó közteherviselési kötelezettség elvének sérelme* ezekben az esetekben is megállapítható (12/2023. (VII. 13.) AB határozat Indokolás [41] pont).

Ilyen esetben – mint a hivatkozott 12/2023. (VII. 13.) AB határozatban is – az Alkotmánybíróság élhet, az adózó által indított közigazgatási per keretében, megfelelő indítványra, a vonatkozó önkormányzati adójogszabály folyamatban lévő ügyben történő alkalmazhatatlanságának kimondásával (ezt ugyanakkor az alapvető jogok biztosa az Ajbt. szerinti panasz alapján nem jogosult indítványozni).

Mindezek, valamint a rendelkezésre álló adatok alapján kijelenthető, hogy a 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet alapján panaszos telkére megállapított adómérték, legalábbis a jelen eljárás tárgyát képező telek forgalmi értékéhez képest túlzó, a telek forgalmi értékéhez képest aránytalan, konfiskáló mértékű volt. Amennyiben a telek értékében jelentős változás nem következett be a 2023. május 2-án elkészített Piaci Forgalmi Értékelést követően, abban az esetben valószínűsíthető, hogy a 2024. évi telekadó szintén túlzó mértékű.

A jegyző arra vonatkozó kérdésemre, hogy az ingatlanvagyon értékelő által megállapított forgalmi értéket reálisnak tartja-e, azt a választ adta, hogy a teleknek az értéke más megítélés alá esik, ha azt egy hagyatéki eljárásban vizsgálja meg és más, ha figyelembe veszi az ingatlan speciális jellegét.

Álláspontom szerint az ingatlanoknak nem lehet többféle forgalmi értéke attól függően, hogy milyen eljárásban vizsgálják meg azt. Az Itv. 102. § (1) bekezdés e) pontja a forgalmi érték

fogalmat főszabályként úgy definiálja, mint az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az illetékkötelezettség keletkezésekor volt állapotában – a vagyontárgyat terhelő adósságok, továbbá az ingatlanon a vagyonszerző javára az elidegenítéskor megszűnő bérleti jog figyelembevétele nélkül – árként általában elérhető.

A jegyző levelében nem határozta meg a telek forgalmi értékét, ugyanakkor arra a kérdésemre, hogy a telekadó mértéke túlzó-e, maga is elismerte, hogy az valóban túlzó mértékű. Ezzel kapcsolatban a jegyző megjegyezte, hogy próbálta a rendelkezésére álló eszközökkel (méltányosság) mérsékelni panaszos adóját, azonban ezt részletesebben nem fejtette ki. Álláspontom szerint a méltányosságból történő mérséklés nem megfelelő eszköz a Htv.-vel és végső soron az Alaptörvénnyel ellentétes önkormányzati rendeletből következő problémák megoldására.

A Htv. 6. § d) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé. A Htv. e rendelkezése alapján tehát az önkormányzatnak van lehetősége a Htv. szerinti mentességeket további mentességekkel, kedvezményekkel kiegészíteni, azonban panaszos telke vonatkozásában a 11/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelet nem rendelkezik ilyen mentességről, kedvezményről. Ezen túlmenően az Art. 201. § (1) bekezdése szerint lenne lehetőség adómérséklésre, azonban erre kizárólag a természetes személy kérelme alapján és abban az esetben van lehetőség, ha az adó megfizetése az adózó és a vele együtt élő hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti.

Az ombudsmani eljárás során ugyanakkor nem volt megállapítható, hogy az adómértéknek a konkrét ügyben konfiskáló jellege mennyiben tekinthető általánosan jelentkező problémának, illetve mennyire specifikusan az adott ingatlan tekintetében jelentkezik ez a probléma.

A jegyző válaszában tájékoztatott arról is, hogy a rendelet megalkotása során szempont volt a tulajdonosi köteleltségtudat erősítése is. A panaszos nem a településen él, az ingatlanával nem törődött, nem gondozta, az mindig elhanyagolt volt korábban.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5.037/2017/4. határozatában kimondta, hogy az érintett önkormányzat nincs tekintettel a közteherviselés elvére és a jogegyenlőségre, ha az adófizetési kötelezettséget rendészeti szempontú magatartás kikényszerítése céljához köti. A Kúria ezzel kapcsolatban az alábbi megállapítást tette:

„[17] A mentességek ilyen meghatározása az adott – eleve vitatható indokolással – lehatárolt területre belől is, még tovább, szinte névre szólóan körülírja a kötelezettek körét. Az adókötelezettség ilyen célzottá tétele a közteherviseléssel az előbbieket szerint csak úgy hozható összefüggésbe, ha a szűkítés célja legitim. Csakhogy az érvényesíteni célzott településrendészeti szempont adóztatás útján történő megvalósítása nem egyeztethető össze az adó mint általános fizetési kötelezettség természetével, ami e sajátosságánál fogva nem szankció típusú kötelezésfajta. Arra a célra ugyanis a fizetési kötelezettségek között a felelősségalapú bírság szolgál. Sérül az Alaptörvény XXX. cikke, ha közteherviselés jogcímén valójában szankció alkalmazására kerül sor, anélkül azonban, hogy a megállapítás tekintetében fair eljárásra kerülne sor, illetve jogorvoslatra lenne lehetőség. [...]”

A helyi adó rendeletben tehát nem lehet szankciós jelleggel adókötelezettséget megállapítani (miközben ugyanakkor az adó betöltheti a gazdaság- illetve ingatlanpolitikai orientációs eszköz szerepét).

Fentiekre tekintettel megállapítottam, hogy az Önkormányzat azzal, hogy a 18/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet és a 11/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelet megalkotása során nem volt tekintettel az adóalanyok telek értékéhez viszonyított teherviselő képességére és súlyosan aránytalan telekadót állapított meg, a tulajdonhoz fűződő joggal, valamint a közteherviseléshez a teherbíró képesség alapján történő arányos hozzájárulás követelményével összefüggő visszásságot valósított meg.

Elsődlegesen az önkormányzati jogalkotó feladata, hogy – a helyi sajátosságok

figyelembevételével – biztosítsa az önkormányzati adójogszabály törvényességi és alkotmányossági megfelelőségét; az adott helyzettől függően ez alacsonyabb, illetve differenciáltabb adómérték megállapításával, kivételszabályok rögzítésével vagy más hasonló eszközzel is történhet.

Intézkedéseim

A jelentésben feltárt alapvető joggal összefüggő visszasság elhárítása és jövőbeni megelőzése érdekében

1. az Ajbt. 32. §-a alapján felkérem Ágasegyháza község jegyzőjét, hogy az Ágasegyháza belterület 492/2 hrsz-ú, 4 066 m² nagyságú, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megnevezésű telekre készítse el az Itv. 101. §-a szerinti adó- és értékbizonyítványt. Felkérem továbbá a jegyzőt arra is, hogy az ügy tárgyát képező telek környezetében lévő, hasonló adottságú telkek forgalmi értékét szintén tekintse át;
2. az Ajbt. 37. §-a alapján felkérem Ágasegyháza Község Önkormányzatát, hogy amennyiben az 1. pont szerinti adó- és értékbizonyítvány és a hasonló telkek forgalmi értéke azt támasztja alá, hogy az új 2024. január 1-től hatályos 11/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelet alapján a telkekre fizetendő adó konfiskáló mértékű, mielőbb tegye meg a szükséges intézkedéseket az önkormányzati rendelet Htv.-nek és Alaptörvénynek megfelelő módosítására;
3. az Ajbt. 31. §-a alapján felkérem a törvényességi felügyeleti jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalt, hogy kísérelje figyelemmel az Önkormányzat jogalkotását és szükség esetén tegye meg az Alaptörvényben, illetve a Mötv.-ben meghatározott intézkedéseket.

Budapest, 2024. az elektronikus dátumbélyegző szerint

Dr. Kozma Ákos