Dunakeszi Város Polgármesterétől ..... napirendi pont " Sajtó tájékoztatható"

Előterjesztés
Dunakeszi Város Önkormányzata
Képviselő-testület
2026.11.26.-i ülésére

Tárgy: A Dunakeszi, 5277/1 hrsz-ú (természetben: Iskola u. 16.) ingatlanon kialakított gépjármű-tároló területek díjszabásának ÁFA-besorolásával kapcsolatos döntések módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2026. június 18-i ülésén két határozatban szabályozta a Dunakeszi, belterület 5277/1 hrsz-ú (természetben: Iskola u. 16.) ingatlanon kialakított gépjármű-tárolásra alkalmas területrészek 2026. július 1. napjától hatályos díjszabását:

1. A 109/2026. (VI. 18.) Képviselő-testületi határozatban a sorompóval lezárt területre vonatkozóan az alábbi díjakat állapította meg:
    - I. zóna: 10.000,- Ft/hó (ÁFA-mentes)
    - II. zóna: 7.000,- Ft/hó (ÁFA-mentes)
    - III. zóna: 4.000,- Ft/hó (ÁFA-mentes)
2. A 110/2026. (VI. 18.) Képviselő-testületi határozatban az ingatlanrész kapuval lezárt (nem a sorompóval lezárt új) területére vonatkozóan az alábbi díjat állapította meg:
    - Kapuval lezárt területrész: 7.000,- Ft/hó (ÁFA-mentes)

A júniusi döntések meghozatalakor a díjtételek megállapítása során a tevékenység ingatlan, ingatlanrész bérbeadásként került értelmezésre, amelynek alapján az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés l) pontja szerinti adómentes besorolás került alkalmazásra.

A Polgármesteri Hivatal a határozatok végrehajtása és a számlázási gyakorlat kialakítása során elvégezte a döntések adójogi felülvizsgálatát. A vizsgálat megállapította, hogy a nyújtott szolgáltatás tényleges gazdasági tartalma nem általános ingatlan-bérbeadás, hanem járművek elhelyezésének biztosítása (parkolási szolgáltatás) valósul meg. Az Áfa tv. 86. § (2) bekezdés b) pontja kifejezetten kiveszi az adómentesség köréből a járművek elhelyezésének biztosítását szolgáló bérbeadást, így a parkolási díj a hatályos jogszabályok értelmében 27%-os mértékű általános forgalmi adó (ÁFA) köteles. Annak érdekében, hogy a módosítás a lakosságot és a bérlőket ne terhelje többletköltséggel, a korábban megállapított díjak bruttó összegben változatlanok maradnak, azaz a megállapított összegek a 27%-os ÁFA-t már tartalmazzák az alábbi bontás szerint:

1. A sorompóval lezárt területrész díjszabása:
    - I. zóna: Bruttó 10.000,- Ft/hó (Nettó: 7.874,- Ft + 27% ÁFA)
    - II. zóna: Bruttó 7.000,- Ft/hó (Nettó: 5.512,- Ft + 27% ÁFA)
    - III. zóna: Bruttó 4.000,- Ft/hó (Nettó: 3.150,- Ft + 27% ÁFA)
2. A kapuval lezárt területrész díjszabása:
    - Díjtétel: Bruttó 7.000,- Ft/hó (Nettó: 5.512,- Ft + 27% ÁFA)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

1 Határozati javaslat:

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel az alábbiak szerint módosítja korábbi döntéseit:

1. A Képviselő-testület a Dunakeszi, 5277/1 hrsz-ú (természetben: Iskola u. 16.) ingatlanon kialakított, sorompóval lezárt gépjármű-tároló területre vonatkozó 109/2026. (VI. 18.) Képviselő-testületi határozatában megállapított díjtételeket a szolgáltatás parkolási tevékenységbe történő adójogi besorolására tekintettel az alábbiak szerint módosítja:
   - I. zóna: Bruttó 10.000,- Ft/hó (Nettó: 7.874,- Ft + 27% ÁFA)
   - II. zóna: Bruttó 7.000,- Ft/hó (Nettó: 5.512,- Ft + 27% ÁFA)
   - III. zóna: Bruttó 4.000,- Ft/hó (Nettó: 3.150,- Ft + 27% ÁFA)
2. A Képviselő-testület a Dunakeszi, belterület 5277/1 hrsz-ú (természetben: Iskola u. 16.) ingatlanrészen található, kapuval lezárt területrészre vonatkozó 110/2026. (VI. 18.) Képviselő-testületi határozatában megállapított díjtételt a szolgáltatás parkolási tevékenységbe történő adójogi besorolására tekintettel az alábbiak szerint módosítja:
   - Díjtétel: Bruttó 7.000,- Ft/hó (Nettó: 5.512,- Ft + 27% ÁFA)
3. Felkéri a Polgármestert, hogy a módosított díjszabás és adójogi besorolás szerinti számlázási rend alkalmazásáról, valamint a szükséges szerződésmódosítások előkészítéséről gondoskodjon.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dióssi Csaba polgármester

Koordinátor: Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinet

Dunakeszi, 2026.06.09

Láttam:.....
Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta jegyző

Dióssi Csaba
polgármester

Ellenőrizte: Keller Anikó aljegyző

Készítette: Molnárné dr. Komáromi Anita csoportvezető;