



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 3235-1 /2025/TA

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2025. március 31. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Döntés az Envirosense Hungary Kft. által nyújtott adóügyi és településrendezési rendszereket támogató szolgáltatás igénybevételéről**

Melléletek: **Ajánlat, szolgáltatási csomagtartalom leírása**

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Tadic Attila aljegyző

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025.03.18. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Nagy Ildikó jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Vargáné Kurfis Erika adó- és pénzügyi irodavezető

Tárgyalja: TKB, PB

A Képviselő-testület ülése*1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. február 18. napján egy ajánlat érkezett Mogyoród Nagyközség Önkormányzatához az Envirosense Hungary Kft.-től, melyben az önkormányzat számára egy a helyi adóztatást (építmény és telekadó) illetve a szabályozási terv használatát segítő rendszerüket mutatják be és ajánlják.

Az ajánlatban, illetve a kérésünkre e-mail útján kapott további leírás alapján az a szolgáltatás több külön modulból áll.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

**a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

Az adó modul lehetőséget nyújt a földkönyvi adatok és a településről készült légifelvétel (ortofotó), valamint földhivatali alaptérkép összehangolására, és egy egyben kezelhető adatbázis létrehozására, ami megkönnyítheti az építmény, illetve a telekadó előírását, valamint az Önkormányzati ASP adó szakrendszerében nem szereplő, még nem adózó, de a természetben létező, ingatlanok felkutatását. Lehetőséget nyújt továbbá a cég által használt lézeres érzékelési technológiának köszönhetően, az egyes épületek alapterületének és magasságának megállapításában is. Az adó modul bekerülési költsége az ajánlat alapján **4.850.000,- Ft + ÁFA** a szolgáltatásnak ezen kívül további havidíj vonzata áll fenn.

A szabályozási terv modul lehetőséget biztosít a Szabályozási Terv szerkesztésére a Hivatal számára is, melynek haszna lehet szükség esetén egy Helyi Építési Szabályzat elkészítése esetén, azáltal, hogy a testület által elképzelt változásokat a település-tervezők felé lehetséges vizuálisan is szemléltetni, továbbá segíthet az önkormányzat részére az egyes fejlesztésre szoruló területek könnyebbe azonosításában és a szükséges szabályozás létrehozásában.

A szabályozási terv modul (szabályozási terv térinformatikai feldolgozása) bekerülési ára **3.000.000,- Ft. + ÁFA** a szolgáltatásnak ezen kívül további havidíj vonzata áll fenn.

A rendszerek működéséhez a több további adatbázis szükséges melyek további költségekkel járnak.

A két modul háttéradatait szolgáltató légi felmérés (ortofotó készítése) és lézeres felmérés, valamint utcakép elkészítésének költsége **3.500.000,- Ft + ÁFA**.

A két modulhoz szintén szükséges a földhivatali alaptérképnek, az önkormányzat általi beszerzése a Lechner Tudásközponttól, melynek, az ajánlattevő által kalkulált, költsége a mogyoródi belterületi, külterületi és különleges külterületi (zártkerti) fekvések esetében **3.117.000,- Ft**.

Fentiekre tekintettel a teljes szolgáltatáscsomag bevezetése mindösszesen Bruttó 14.414.500,- Ft + 3.117.000,- Ft azaz 17.531.500,- Ft költséget jelentene a később fennálló havidíjakon kívül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatok tekintetében a öntését hozza meg.

I. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata úgy dönt, hogy:

1. Az Envirosense Hungary Kft. ajánlatában szereplő szolgáltatási csomagot igénybe kívánja venni,
2. a szolgáltatás költségét a 2025. évi költségvetés K5131 Általános tartalék keret sorának terhére biztosítja.
3. Felhatalmazza a polgármestert, a szerződés előkészítésére, valamint a szükséges nyilatkozatok megtételére és aláírására.

Határidő: 2025. április 28.

Felelős: Kabinetiroda útján Polgármester

II. Határozati javaslat

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzata úgy dönt, hogy nem kívánja igénybe venni az Envirosense Hungary Kft. ajánlatában szereplő szolgáltatásokat.
2. Felkéri a Polgármester, hogy erről az ajánlattevő képviselőjét értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Kabinetiroda útján Polgármester

Mogyoród, 2025. március 10.


Trabalka Szilvia
polgármester





envirosense
the remote sensing professional

ENVIMAP[©] HELYI ADÓ ÜGYINTÉZŐ



Online szolgáltató felület a helyi telekadó és építményadó mértékének kiszámításához
A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglalt adómegállapítási folyamatok támogatása a telekadó és építményadó vonatkozásában

Földkönyvi adatok - 2024.02.01.
Helyrajzi szám:
Adóó címe:
Ingatlan címe:
Telekrajzi szám:
Tulajdonos:



Adatok a földrészletre vonatkozóan:
Telek beépítettsége: 214,0 m²
Bruttó szintterület: 336,2 m²
Nettó lakóépület: 237,4 m²
Nettó nem lakóépület: 14,9 m²

Tervezett adóösszegek:
Adóó típusa: Magánhasználatú
Lakóépületre: 56 976 Ft
Nem lakóépületre: 8 919 Ft
Tervezett adóösszeg: 65 895 Ft

ASP adatok:
Alapadó összege: 65 664 Ft
Fizetendő adóösszeg: 49 564 Ft
Építmény fajta: Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, Egyedi lakás lakóépület, Létesítmény
Építmény jellege: családi ház, garázs, gépjárműtároló

Gazdasági épület Terasz
 Lakóépület

0 4 12 m

Földkönyvi adatok - 2024.02.01.
Helyrajzi szám: 1234/56
Adóó címe: 0900 Település, Kossuth Lajos uca 1.
Ingatlan címe: Nincs cím megadva
Telekrajzi szám: 1 121,83 m²
Tulajdonos: KITALÁLT HÚSFELDOLGOZÓ MANUFAKTÚRA KFT.



Adatok a földrészletre vonatkozóan:
Telek beépítettsége: 450,3 m²
Bruttó szintterület: 1 350,8 m²
Nettó lakóépület: - m²
Nettó nem lakóépület: 1 215,7 m²

Tervezett adóösszegek:
Adóó típusa: Vállalkozó
Lakóépületre: - Ft
Nem lakóépületre: 1 143 968 Ft
Tervezett adóösszeg: 1 143 968 Ft

ASP adatok:
Alapadó összege: 1 134 846 Ft
Fizetendő adóösszeg: 1 134 846 Ft
Építmény fajta: Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület
Építmény jellege: üzem, Gémescsanak, gyár

Gazdasági épület

0 5 10 m

Adómegállapításhoz szükséges input információk integrálása:

- Földkönyvi adatbázis
- ASP adóói adatbázis
- Takarnet tulajdoni lap
- Földhivatali földrészlet-határ térkép
- Városrész-, közterület-nyilvántartás
- HRSZ megfeleltetéssel
- Ortofoto
- Légi LIDAR felmérésből származtatott telek- és épület-geometriák

- Légi felmérések alapján azonosított építmények, építmény rendeltetés, építmény hasznos alapterület meghatározások
- Adófizetési kötelezettség automatizált azonosítása
- Dokumentumkezelés
- PDF adatlap export lehetőség
- Egyedi és csoportos szűrési és lekérdezési lehetőség (pl. egy adott adószámhoz tartozó ingatlanok hasznos alapterülete)
- Adókedvezmények hozzárendelése
- Többszintes épületek esetén szintenkénti területkimutatás
- Éves rendszerességű frissítés

Eredmény: automatikus építmény- és telekadó nyilvántartási rendszer az önkormányzat birtokában!

Hasznok:

- helyi ingatlanadóból származó önkormányzati bevétel jelentősen megnő
- adózási feyelem fokozódik
- az épített környezetben bekövetkező változások feletti önkormányzati kontroll fokozódik

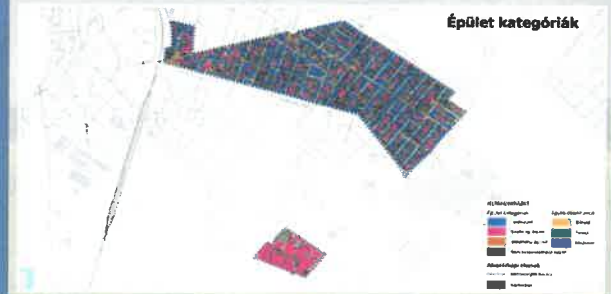
Szolgáltatásunk havidíj ellenében vehető igénybe, ami magában foglalja az informatikai háttér biztosítását is, így az önkormányzatnak nincs szüksége informatikai eszközök beszerzésére. Az online felület használata egyszerű, gyorsan tanulható, amihez képzést biztosítunk!



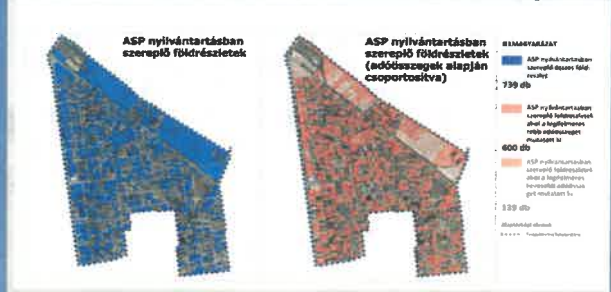
envirosense
the remote Sensing professional

www.envirosense.hu
info@envirosense.hu

Épület kategóriák meghatározása



ASP adatbázis feldolgozásának eredményei



Beépítettség- közhiteles adat vs. valóság



enviMAP
www.envimap.hu

KERESKEDELMI AJÁNLAT

Ajánlat címzettje	Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Ajánlat tárgya	Térinformatikai szolgáltatások (helyi építményadó támogatása, szabályozási terv feldolgozása) távérzékelte adatok alapján
Ajánlatot kiadta	Dr. Tomor Tamás
Kapcsolat	tamas.tomor@envirosense.hu, +36/30/337-8623
Dátum	2025. 02. 18.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Cégünk a távérzékelési eljárások specialistájaként az alábbi ajánlatot kínálja Önöknek.

Ajánlatban szereplő termékek/szolgáltatások Mogyoród Nagyközség területére:

Helyi építési adóztatás támogatása

Tartalom:

1. Adóügyi Osztály által szolgáltatott Földkönyv adatok feldolgozása
 - a. Földkönyv állomány feldolgozása és adatbázisba rendezése MI támogatással
 - b. Adatbázis építése és táblázat export
 - c. A kinyert tulajdonosi adatok kapcsolása a földrészletekhez térinformatikai állományban
2. Adóügyi Osztály által szolgáltatott ASP adózái nyilvántartási adatok feldolgozása
 - a. ASP állomány feldolgozása és adatbázisba rendezése MI támogatással
 - b. Adatbázis építése és táblázat export
 - c. A kinyert adózái adatok kapcsolása a földrészletekhez térinformatikai állományban
3. A földkönyvi és az adózái adatok automatizált összevetése, az eltérések kimutatása táblázatos formában (HRSZ, eltérés mértéke és jellege, adózái adatai)
4. Távérzékelte adatok kiértékelése
 - a. Valós épületalaprajzok generálása MI támogatással
 - b. Épületmagasságok hozzárendelése LIDAR adatok alapján, belmagasságok alapján szűrés
5. Térinformatikai elemzések és kimutatások készítése
 - a. Valós és közhiteles épületkontúrok összemetszése földrészletenként
 - b. Épületek kategóriánkénti azonosítása (lakó, gazdasági, üzemi, intézményi)
 - c. A közhiteles nyilvántartásban nem szereplő felépítmények azonosítása
 - d. Kimutatások és prezentáció elkészítése (HRSZ, eltérés mértéke és jellege, adózái adatai)

Bekerülési költség: A fenti szolgáltatások egyösszegű díja **4.850.000 Ft + ÁFA**.

A fenti elemzésekhez szükséges földhivatali alaptérképi adatbázist az önkormányzatnak kell



beszereznie a Lechner Tudásközponttól, melynek előzetesen kalkulált állami adatszolgáltatási díja:
belterület + zártkert: 1.792.000 Ft, külterület: 1.325.000 Ft, összesen: 3.117.000 Ft

A helyi építményadó korrekciójából származó többlet adóbevétel várhatóan többszörösen meghaladja a bekerülési költséget (az eddig elemzett települések példája alapján).

Légi felmérés

A fenti szolgáltatáscsomag részeként elvégezzük Mogyoród légi felmérését, valamint mobil fotogrammetriai (gépjárműről történő) felmérését is. Ezzel az Önkormányzat az alábbi adatok birtokába jut:

- 5 cm terepi felbontású RGB színes ortofotó
- légi LIDAR lézerszkennelt adatbázis
- „Streetview” utcakép RGB színes fotó adatbázis

Az elkészült légi felmérést a szabályozási terv módosításához alapadatként átadjuk a tervezést végző tervezőiroda részére.

Bekerülési költség: A fenti szolgáltatások egyösszegű díja **3.500.000 Ft + ÁFA.**

Szabályozási terv térinformatikai feldolgozása

Elvégezzük a település hatályos szabályozási terv térinformatikai feldolgozását, melyhez térinformatikai keretrendszert biztosítunk. Az elkészült térinformatikai adatállományt publikus keretrendszerben a település honlapjára publikáljuk, ahol HRSZ és cím megadásával lehetővé válik minden ingatlanra vonatkozó szabályok egyedi keresése.

Bekerülési költség: A fenti szolgáltatások egyösszegű díja **3.000.000 Ft + ÁFA.**

Egyéb ajánlati feltételek: az adatállományok licenzszerződés keretében kerülnek átadásra.
Ajánlatunk érvényessége: 60 nap.

Reméljük, hogy ajánlatunk elnyeri tetszésüket. Kérdésük esetén kérem keressék a fent megadott munkatársunkat!

Kérjük látogassanak el honlapunkra, ahol bővebb információt találnak rólunk és termékeinkről!
www.envirosense.hu
www.envimap.hu



envirosense
the remote sensing professional

ENVIMAP[©] SZABÁLYOZÁSI TERV

Online szolgáltató felület a Szabályozási terv folyamatának nyomon követéséhez
Minden egyéb településfejlesztéshez és településrendezéshez kapcsolódó téradattal korlátlanul bővíthető



Integrálhatóak a térinformatikai rendszerbe a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, illetve a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján készített tervek is.
Szükséges input adatok:

Szabályozási terv vektoros állománya
Helyi építési szabályzat digitális, szerkeszthető állománya
Földhivatali alaptérképi rétegek
Egyéb átadott, megjeleníteni kívánt adatbázisok, raszteres adatok





Eredmény: Naprakész online elérhető tervállomány az önkormányzat birtokában!

Előnyök:

- Térbeli műveletek elvégzése, mérlegek, kimutatások készítése egyszerűen
- Gyors adatértékelés, a kívánt adatok pillanatok alatt cím vagy helyrajzi szám szerinti keresés alapján elérhetők

Szolgáltatásunk havidíj ellenében vehető igénybe, ami magában foglalja az informatikai háttér biztosítását is, így az önkormányzatnak nincs szüksége informatikai eszközök beszerzésére. Az online felület használata egyszerű, gyorsan tanulható, amihez képzést biztosítunk!

- Egyedi és csoportos szűrési és lekérdezési lehetőség (pl. egy adott övezetbe tartozó ingatlanok szűrése)
- PDF export lehetőség
- A feldolgozott, térinformatikai rendszerbe integrált Szabályozási tervet is a megrendelő részére bocsájtjuk (ingyenes QGIS szoftverrel kezelhető)
- Változásvezetés (minden önkormányzati rendelettel jóváhagyott változás visszakereshető a webes felületen)
- Övezeti paraméterek megjelenítése az ingatlanhoz kapcsolódóan
- Alaptérképi elemek folyamatos frissítése
- Építéshatósági és főépítész feladatok ellátásának támogatása
- Minden adatot csak az arra jogosult személyek láthatnak (publikus és nem publikus adatok és jogosultság kezelés)
- E-Tér rendszerrel kompatibilis működés



envirosense
the remote sensing professional

www.envirosense.hu
info@envirosense.hu

enviMAP
www.envimap.hu