

Előterjesztés

Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 26-án tartandó nyilvános ülésére

Tárgy: zártkerti művelés alóli kivonás vonatkozásában érkezett kérelem,
rendeletalkotás megtárgyalása

Előterjesztő: Kardosné Csaba Gyöngyi polgármester

Előkészítette: Cséri Mónika műszaki ügyintéző

Jogszabállyal nem ellentétes

Előterjesztő

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény módosította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt (a továbbiakban: Inytv.), miszerint a hivatkozott törvény 72/E. § (1) bekezdése értelmében, ha az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos – e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint – kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

(2) A zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése a zártkerti ingatlan meghatározott részére is kérhető. Ez esetben a zártkerti ingatlant meg kell osztani.

Az Inytv. 91. § (5) bekezdése alapján felhatalmazást kap a települési (Budapesten a kerületi) önkormányzat képviselő testülete, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat közgyűlése, hogy rendeletben meghatározza a település azon részét, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető.

E törvényi felhatalmazás vonatkozásában érkezett megkeresés Kékkút Község Önkormányzatához, hogy kíván-e rendeletet alkotni a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása tárgyában.

Kékkút település a Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (ún. „új Balaton törvény”) „hatálya alá” tartozik (Balaton Kiemelt Üdülőkörzet), valamint Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kékkút község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2019. (VII. 31.) önkormányzati rendelete is ennek megfelelően ad szabályozást többek között a zártkerti ingatlanok megépíthetősége vonatkozásában.

Ez alapján a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása nem eredményezi az érintett ingatlanok beépíthetőségét, a meglévő ingatlanok rendeltetésének módosítását.

Továbbá amennyiben a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása megtörténik, úgy már nem minősül termőföldnek, így a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 20. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az adókötelezettség a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján keletkezik, azaz telekadó fizetési kötelezettség terheli, amennyiben azt az Önkormányzat bevezeti.

Művelés alóli kivonás esetén az érintett területre nem vonatkoznak majd a földforgalmi törvény rendelkezései (tulajdonszerzési korlátozások, földhasználati szabályok.), így például értékesítés esetén a földforgalmi szabályokon alapuló elővásárlási jog, és az ahhoz kapcsolódó közzétételi kötelezettség.

Fentiek alapján kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a rendeletalkotás vonatkozásában szándékát kifejezni szíveskedjen.

A. Határozati javaslat:

**KÉKKÚT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2025. (....) HATÁROZATA**

***zártkerti művelés alóli kivonás vonatkozásában érkezett kérelem, rendeletalkotás
megtárgyalásáról***

Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete *nem kíván* rendeletet alkotni a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása tárgyában.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Kérelmezőt.

Felelős: Kardosné Csaba Gyöngyi polgármester
Határidő: 2025. december 31.

B. Határozati javaslat:

**KÉKKÚT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2025. (....) HATÁROZATA**

***zártkerti művelés alóli kivonás vonatkozásában érkezett kérelem, rendeletalkotás
megtárgyalásáról***

Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete *szándékát fejezi ki* a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának rendeletben történő szabályozása vonatkozásában *a település teljes zártkerti részét / vagy a település zártkerti része területét érintően.*

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy készítse elő a rendelettervezet.

Felelős: dr. Szabó Tímea, címzetes főjegyző
Határidő: következő munkaterv szerinti ülés