6. számú előterjesztés

Minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. szeptember 30-i ülésére

Tárgy: A művelés alól kivonható dombóvári zártkerti ingatlanok meghatározása

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény) 72/E. §-a és 91. § (5) bekezdése alapján az önkormányzat képviselő-testülete jogosulttá vált, hogy rendeletben lehetővé tegye a zártkerti ingatlannal rendelkező ingatlantulajdonosok számára az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését. 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 önkormányzat képviselő-testülete meghatározhatja a település azon részét, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető.

Az önkormányzati rendelet megalkotásával az ingatlantulajdonosok számára az ingatlan-nyilvántartási eljárásban egyszerűsödik és kisebb költségviselés mellett lehetővé válik a zártkerti ingatlanok művelési ág alóli kivonása. Ennek megfelelően a zártkerti ingatlan művelési ág alóli kivonása során lehetővé válik a földvédelmi járulék nélküli művelés alól történő kivonás, nem kell lefolytatni a termőföld végleges más célra történő igénybevételének engedélyezési eljárását és megszűnik a termőföld-elővásárlásra jogosultak hirdetményi tájékoztatási kötelezettsége.

Fontos megjegyezni, hogy az újonnan művelés alól kivett ingatlanok Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: HÉSZ) szereplő rendelkezések (pl.: övezeti besorolás, beépíthetőség) változatlanok maradnak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiakban ismertetem:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:
A város közigazgatási területén lévő zártkerti ingatlanok tulajdonosai számára egyszerűbbé és olcsóbbá válik a zártkerti ingatlanok művelési ág alóli kivonásának eljárása. Lehetővé válik a földvédelmi járulék nélküli művelés alól történő kivonás, nem kell lefolytatni a termőföld végleges más célra történő igénybevételének engedélyezési eljárását és megszűnik a termőföld elővásárlásra jogosultak hirdetményi tájékoztatási kötelezettsége.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:
A rendelet tervezetének nincsenek környezeti és egészségi következményei.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:
A rendelet tervezetének elfogadása a zártkerti ingatlanok művelési ág alóli kivonására vonatkozó ingatlan-nyilvántartó hatósági eljárásokat egyszerűbbé és gyorsabbá teszi.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A felsorolt feltételek biztosítottak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
Több zártkerti ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz annak érdekében, hogy az önkormányzat rendelet keretében tegye lehetővé a zártkerti ingatlanokat érintő művelési ág alóli kivonási eljárás egyszerűbbé és olcsóbbá tételét.
A rendelet megalkotása nélkül is lehetséges a zártkerti ingatlanok művelési ág alóli kivonása földvédelmi járulék megfizetése mellett, továbbá le kell folytatni a termőföld végleges más célra történő igénybevételének engedélyezési eljárását és fennáll a hirdetményi tájékoztatási kötelezettség a termőföld elővásárlásra jogosultak számára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi rendelettervezet elfogadását.

Pintér Szilárd
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…./2026. (……) önkormányzati rendelete
a művelés alól kivonható dombóvári zártkerti ingatlanokról

[1] A rendelet megalkotásának célja, hogy meghatározza azon zártkerti ingatlanok körét, amely ingatlanok tulajdonosa(i) a művelés alóli kivonást kérelmezheti(k) és ezáltal lehetővé tegye az ingatlan tulajdonosának kérelmére az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény által megteremtett lehetőséggel élve.

[2] Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Dombóvár város közigazgatási területén az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott azon ingatlanok (a továbbiakban: zártkerti ingatlanok) tulajdonosai kérelmezhetik az ingatlanügyi hatóságtól az ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését (a továbbiakban: bejegyzés), amelyek Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete alapján beépítésre szánt területen helyezkednek el.

(2) A zártkerti ingatlan meghatározott részét érintő bejegyzés kérelmezése esetén az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényben foglaltak szerint kell eljárni.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

Dr. Szabó Péter
jegyző

Indokolás:

1. §

Lehetővé teszi az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, beépítésre szánt területen lévő ingatlanok művelés alól kivett területként történő átminősítését.

2. §

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.