

a SZILIKÁTIPARI TUDOMÁNYOS EGYESÜLET és a MAGYAR TÉGLÁS SZÖVETSÉG

## **XXIX. TÉGLÁS NAPOK**

**Előadás:**

**A hazai külszíni (agyag) bányászat egyes aktuális kérdései a jogszabályi változások tükrében**

# I. Külszíni bányászat területi igényének biztosítása

## I.1. Tulajdonszerzés mező-, erdőgazdasági hasznosítású földön – általános áttekintés

### Forrás:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény**
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló **2013. évi CCXII. törvény**
- a termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek feltárásáról és megakadályozásáról **2014. évi VII. törvény**

### Tárgyi hatály:

A föld fekvésétől függetlenül az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő (illetve az Országos Erdőállomány Adattárban kivett, de jogi jelleg szerint erdőként nyilvántartott terület) és fásított terület művelési ágban nyilvántartott földrészlet.

### Alanyi feltételek:

1. Föld tulajdonjogát a törvény eltérő rendelkezésének hiányában **földművesnek** minősülő (!), földműves **nyilvántartásba vett** (!), **belföldi természetes személy és tagállami állampolgár** szerezheti meg.

#### Jellemző kivételek:

- közeli hozzátartozók közötti jogügyletek
- 1 ha alatti föld tulajdonjogának megszerzése az ügylet tárgya
- egyház, jelzálog-hitelintézet, települési önkormányzat
- Magyar Állam

2. Tulajdonszerzés feltétele a kötelezettségvállalás a föld használatára, illetve a használat másnak át nem engedésére (kivéve pl. közeli hozzátartozó részére, vagy érdekeltségbe tartozó mg-i termelőszervezet részére), tartózkodás a más célú használattól (5 év)

3. A tulajdonszerzőnek nem állhat fenn jogerős határozattal megállapított földhasználati díjtartozása.

### Mennyiségi korlátozások:

**Földszerzési maximum** (tulajdon és haszonélvezet) 300 ha azzal, hogy az azonos hrsz. alatt nyilvántartott kivett terület területnagyságát is be kell számítani a területszámítás során.

**Birtokmaximum** (már birtokban lévő föld területnagyságának beszámításával) 1200 ha, Kedvezményes birtokmaximum (állattartó telep, vetőmag előállító) 1800 ha.

#### Kivételek:

##### Földszerzési maximum túlléphető

- a 2014.május 1-ig meglévő föld kisajátítási kártalanításából vásárolt föld
- a fennálló közös tulajdon megszüntetését követően a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő föld
- a házastársi vagyonközösség megszüntetése során a volt házastárs nevében lévő föld mennyiségével.

### Engedélyhez kötöttség, egyéb biztonsági előírások:

- föld tulajdonjoga átruházásához a törvényben írt kivételekkel a mg-i szakigazgatási szerv (kormányhivatal) és a helyi földbizottság (jelenleg még mg-i kamarák) engedélyéhez kötött
- biztonsági kellekekkel (biztonsági okmány) rendelkező, papír alapú ügyletkötés

## Törvényes elővásárlási jog:

Fő szabály:

Törvény 18. §-a által rögzített sorrendben elővásárlási jog illeti meg elsősorban a **Magyar Államot**, a **földet használó földművest** (helyben lakó szomszéd, helyben lakó, 20 km-es körzetben lakó), a **helyben lakó** szomszéd földművest, helyben lakó földművest, 20 km körzetben lakó földművest.

Kivételek:

A Magyar Állam és a földet használó földműves kivételével a további jogosultakat megelőzi a törvényben meghatározott esetekben **(i)** az állattartó telepet üzemeltető földműves, **(ii)** a **földrajzi árujelzéssel eredetmegjelöléssel** ellátott termék, vagy **ökotermék** előállító földműves.

A Magyar Állam kivételével a közös tulajdoni hányad harmadik személy részére történő eladása esetén a további jogosultakat megelőzi a **földműves tulajdonostárs**.

Csoporton belüli sorrend:

- családi gazdálkodó
- fiatal földműves
- pályakezdő gazdálkodó

Egybefoglalt adásvétel: akkor van rá lehetőség, ha a földek egymással szomszédosak, vagy egy mg-i üzemműközpontba tartoznak.

Kivételek az elővásárlási jog alól:

- közeli hozzátartozók közötti adásvétel
- ügylet célja a közös tulajdon (teljes) megszüntetése
- föld támogatás feltételeként más földműves részére történő adásvétele
- önkormányzat a tulajdonszerző

## Eljárásrend:

Szerződéskötéstől számított 8 napon belül a **jegyzőnek** meg kell küldeni közzététel céljából a szerződést és azt közvetlenül is közölni kell az egyéb elővásárlásra jogosultakkal is.

Kifüggesztés időtartama 60 nap, ez alatt személyesen kell átadni a joggyakorlásról szóló (kötelező tartalmi elemek) és egyéb nyilatkozatokat (lsd.: Alanyi feltételek).

A jegyző 8 napon belül továbbítja az iratjegyzéket a **mg-i igazgatási szerv** részére.

Mg-i szakigazgatási szerv 15 napon belül előzetes vizsgálat keretében hoz döntést a jóváhagyás megtagadásáról, ha a szerződés alapvető jogszabályi előírásokat sért.

A Mg-i szakigazgatási szerv ezt követően megkeresi a **helyi földbizottságot**, amely 15 napon belül adja ki a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos – kötelező érvényű (vétó!) - állásfoglalását (cél: szerződéskötés lehetséges szubjektív jogsértő elemeinek kiszűrése).

**Mg-i szakigazgatási szerv** a helyi földbizottság döntésével ellentétesen 15 napon belül maga is jogosult ezt követően megtagadni a jóváhagyást, ha jogsértő helyzetet észlel.

## Jogorvoslat:

A helyi földbizottság döntésével szemben a képviselő-testületnél, mg-i igazgatási szerv döntésével szemben bíróság előtt.

## I.2. Föld jogellenes megszerzésének, használatának törvényi szankciói

- Ha szerzéshez vállalt használati kötelezettséget nem tartja be a szerző fél, a mg-i igazgatási szerv **(i)** határidővel felszólítja a tulajdonost, majd **(ii)** mulasztási bírságot alkalmaz akár ismételt is, végül **(iii)** 6 hónap eredménytelen elteltével kényszerhasznosításba adásról intézkedik.
- A törvénnyel megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba ütköző **szerződés semmis**, nincs részleges érvénytelenség (ez a szabály a tulajdonjog megszerzésének a hatályával kapcsolatos rendelkezésekre is kiterjed).
- Az ügyész a föld tulajdonjogának megszerzését (vagy használatát) korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló szerződés, szerződéses kikötés semmisségének megállapítása iránt pert indíthat. Ebben indítványozza, hogy a bíróság a jogüggyel érintett termőföld tulajdonjogát az **állam javára** ítélje meg (**térítésmentesen**), ha megállapítható, hogy a jogügylet a termőföld tulajdonjogának megszerzését korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányult, a termőföldet annak tulajdonosa a rendelkezési jogának fenntartása nélkül a tulajdonjogot szerezni kívánó fél birtokába bocsátotta, és az ezért kapott ellenszolgáltatás fejében tulajdonosi jogainak gyakorlásáról a tulajdonjogot szerezni kívánó fél javára véglegesen lemondott. A **semmisségből eredő követelés**, ideértve a nyújtott szolgáltatás visszatérítésére irányuló követelést is (vételár) **bírósági úton nem érvényesíthető**.
- A Btk. büntetőjogi törvényi tényállásként határozza meg (Mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld jogellenes megszerzése)

„... Aki

a) **mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának megszerzése,**

b) **mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó haszonélvezeti jog vagy használat jogának alapítása**

**céljából az ezekre vonatkozó jogszabályi tilalom vagy korlátozás kijátszásával semmis szerződést köt, büntett miatt egy évtől öt évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.**

(2) Aki

a) **mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának megszerzésére,**

b) **mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó haszonélvezeti jog vagy használat jogának alapítására**

**vonatkozó jogszabályi tilalom vagy korlátozás kijátszásával általa kötött semmis szerződés leplezésére létrehozott megállapodás alapján mező- és erdőgazdasági hasznosítású földet használ, illetve szedi annak hasznait, ha súlyosabb bűncselekmény nem valósul meg, büntett miatt három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő. ...”**

### I.3. Törvény erejénél fogva megszűnő haszonélvezeti és használati jog, egyéb hatálytalanná váló kötelezettségvállalások

- a 2014. április 30-án fennálló, határozatlan időre szóló, vagy 2014. április 30-át követően lejáró határozott időtartamú, **nem közeli hozzátartozók között** szerződéssel **alapított haszonélvezeti és használati jog 2014. május 1-én** a törvény erejénél fogva **megszűnik**.  
A haszonélvezeti és a használati jog vagyoni értékű jogok, amelyek megszűnésével a föld tulajdonosa vonatkozásában jogalap nélküli gazdagodás következik be, amely értékével az érintett feleknek el kell számolnia. A jogalkotó tájékoztatása szerint e körben jogszabályban rögzített elszámolási szabályok nem kerülnek rögzítésre, így azokat várhatóan a bírói gyakorlat fogja kialakítani. Az elszámolás során nyilvánvalóan figyelembe kell majd venni pro és kontra a vagyoni értékű jog megszerzésére fordított kiadásokat, a jog fennállásának az eredeti és a megszűnéséig terjedő időtartamát, a jog jogosultjának addigi területét, stb.
- **Semmis** a föld használati jogának az átengedéséről szóló olyan szerződés, amelyet a fenti vagyoni értékű jog **jogosultja a haszonélvezeti jog megszűnését követő időtartamra** kötött. Ez a rendelkezés a törvény erejénél fogva megszűnő haszonélvezeti jog visszaélésszerű gyakorlását hivatott megakadályozni.
- A fenti haszonélvezeti jog jogosultja által korábban kötött föld használati jogosultságának az átengedéséről szóló szerződés 2014. szeptember 1-én (mg-i gazdasági év vége) a törvény erejénél fogva megszűnik. A törvényhozó szándéka az volt, hogy a mezőgazdasági év folyamán megszűnő haszonélvezeti jog miatt ne nehezítse tovább a jogosult és a földhasználója, valamint a föld tulajdonosa közötti elszámolást.
- 2014. május 5-én minden olyan **szerződés, szerződéses kikötés és kötelezettségvállalás hatálya megszűnik**, amely a felek rendelkezése szerint a földre vonatkozó jogszabályi **tilalmak és korlátozások megszűnése esetére** (pl.: akkor lép hatályba a szerződés, a megszűnik valamely szerzési tilalom, korlátozás) **vagy ennek feltételével állt volna be** és egyébként nem minősül semmisnek. Az ilyen szerződésből **jogot, követelést, vagy bármely más igényt érvényesíteni nem lehet**. Ez tipikus zsebszerződéses rendelkezések ellen irányuló rendelkezése az Átmeneti törvénynek.

## I.4. Más célú hasznosítás, újrahasznosítás bányászattal összefüggő egyes különös szabályai

Forrás:

- a termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. törvény**

Általános áttekintés:

Termőföld (megj.: jelentése gyakorlatilag megegyezik a Földforgalmi törvény szerinti mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld jelentésével) más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban **mezőgazdasági hasznosításra** időlegesen vagy véglegesen **alkalmatlanná válik**.

Az **ingatlanügyi hatóság engedélyével** lehet termőföldet más célra hasznosítani. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni.

A külfejtéses bányászati tevékenység végzéséhez szükséges termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozó külön szabályok (2013. XI.1-től)

A külfejtéses bánya létesítéséhez szükséges termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése iránti kérelmet a **bányavállalkozó nyújthat be**.

A kérelemnek tartalmaznia kell a tevékenység megszüntetését követően a **terület helyreállításának**, természeti környezetbe való visszahelyezésének **tervezett módját**.

Külszíni bánya létesítése céljából **kizárólag átlagosnál gyengébb minőségű termőföld** végleges más célú hasznosítása engedélyezhető, de még ebben az esetben sem engedélyezhető a termőföld végleges más célú hasznosítása ilyen célra, ha a kérelemmel érintett település **külterületén lévő földrészetek összterületének 25%-át** meghaladja az ilyen célból már igénybevett és az ilyen célra felhasználni engedélyezett, de még igénybe nem vett termőföldek együttes területe.

Ha a végleges más célú hasznosítással érintett területet a jogosult a bányafelügyelet jogerős határozata alapján úgy állítja helyre, hogy ennek eredményeként a végleges más célú hasznosítással érintett terület egésze vagy annak egy része a termőföld védelméről szóló törvény szerinti újrahasznosítása valósul meg, a jogosult köteles az **újrahasznosítást az ingatlanügyi hatóságnak** bejelenteni.

Az újrahasznosítás jogerős elfogadását követő 60 napon belül a **földvédelmi járulék 50%-ának megfelelő összeg megfizetése igényelhető** feltéve, ha korábban az igénybevevő maradéktalanul megfizette a kiszabott földvédelmi járulékot.

Termőföldön végzett tájrendezés

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény értelmében a bányavállalkozó köteles azt a külszíni területet, amelynek használhatósága a bányászati tevékenység következtében megszűnt vagy lényegesen korlátozódott, a műszaki üzemi tervnek megfelelően, fokozatosan helyreállítani, és ezzel a területet újrahasznosításra alkalmas állapotba hozni vagy a természeti környezetbe illően kialakítani.

A termőföld védelméről szóló törvénnyel összhangban az újrahasznosítást fő szabály szerint az ingatlanügyi hatóság fogadja el. Bánya esetén a bányafelügyelet rendelkezik hatáskörrel erre.

Ezt követően a tulajdonos joga és kötelezettsége, hogy az újrahasznosításról szóló határozatnak megfelelő tartalommal kezdeményezze a művelési ág változást az érintett ingatlan vonatkozásában.

Korábban egyes megyékben ismert volt az a kedvezőtlen gyakorlat, hogy a jogi személy tulajdonában lévő ingatlan esetén a termőföldnek minősülő művelési ág változást – tévesen – tiltott tulajdonszerzésnek minősítette a bíróság.

A termőföldet eredményező ilyen művelési ág változás nem jár a tulajdonos személyének a megváltozásával, ennek megfelelően nem terjednek ki az eljárásra a termőföldről szóló, illetve a Földforgalmi törvény tulajdonszerzési korlátozásokkal kapcsolatos rendelkezései.

## I.5. Bányászati célú kisajátítás, mint a területi igény biztosításának eszköze

Forrás:

- a kisajátításról szóló **2007. évi CXXIII. törvény**

Bányászattal, termőfölddel kapcsolatos különös rendelkezések:

Kisajátításnak akkor van helye, ha

- a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló **tulajdon korlátozásával nem lehetséges**, vagy - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
- az ingatlan tulajdonjogának megszerzése **adásvétel** - törvényben meghatározott esetben csere - **útján nem lehetséges**;
- a közérdekű cél megvalósítására **kizárólag az adott ingatlanon** kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a **tulajdon nagyobb sérelmével** járna; és
- a kisajátítással biztosított tevékenység **közösségi előnyei** a tulajdon elvonásával okozott kárt **jelentősen meghaladják**. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, örökségvédelmi érték, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

Bányászati célból a fentiekén túl akkor lehetséges a kisajátítás, ha

- bányászati létesítmények elhelyezése céljából **szolgalom alapítását** - az ingatlan rendeltetésszerű használatának jelentős mértékű akadályozása, illetve megszüntetése miatt - a **hatóság nem engedélyezte**,
- a bányászati tevékenység az **ingatlan rendeltetésszerű használatát megszünteti**,

Bányászati célból történő kisajátításhoz a **bányafelügyeletnek** a bányászati cél **indokoltságára vonatkozó véleményének** a beszerzése is szükséges.

**Termőföld** bányászati célú kisajátítására fő szabály szerint akkor kerülhet sor, ha a földnek a végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság engedélyezte, vagy a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárult.

**Erdőterület** bányászati célú kisajátításához az erdészeti hatóságnak az erdőterület igénybevételeire kiadott elvi hozzájárulása szükséges.

**Védett természeti és Natura 2000 területet** érintő kisajátításhoz a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulása szükséges.

**Védetté nyilvánított régészeti lelőhely, illetve műemlék** kisajátításához a külön jogszabályban meghatározott szerv előzetes hozzájárulása szükséges.

## II. Telekadó és külszíni bányászat kapcsolata

### Forrás:

- a helyi adókról szóló **1990. évi C. törvény**

### Adó alanya:

Az adó alanya az, aki az **év első napján** az adóval érintett ingatlan **tulajdonosa**. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog esetén az adó alanya a **jog jogosultja**, illetőleg több tulajdonos esetén az adó a tulajdoni **hányadaik arányában** terhelik a tulajdonosokat.

### Adó tárgya:

A törvény **2011. november 30. napjától** hatályos rendelkezései alapján a telekadó tekintetében adóköteles az **önkormányzat illetékességi területén lévő telek**.

A törvény jelenleg hatályos rendelkezései szerint a törvény alkalmazásában teleknek minősül az épülettel, épületrésszel **be nem épített földterület, ide nem értve**

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- b) a **külterületen fekvő termőföldet**,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halászatról és horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

A korábban hatályos törvényszöveg szerint az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészletet érintette.

### Az adó alapja:

Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:

- a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe, vagy
- a telek korrigált forgalmi értéke.

### Az adó mértéke:

Az adó évi mértékének felső határa:

- m<sup>2</sup> alapú adóalap-számítás esetén 2014-ben **331,1 Ft/m<sup>2</sup>**,
- b) telek korrigált forgalmi értéke szerinti adóalap-számítás esetén: a korrigált forgalmi érték 3%-a.

Korrigált forgalmi érték: az illetékekről szóló törvény alkalmazásával megállapított **forgalmi érték 50%-a**;

### Mentességek

#### 1. Alanyi mentesség

- mentesség illeti az **egyesületet**, az **alapítványt**, a **közzszolgáltató szervezetet**, a **közttestületet**, az **önkéntes kölcsönös biztosító pénztárat**, a **magánnyugdíjpénztárat** és - kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában - a közhasznú szervezetnek minősülő **nonprofit gazdasági társaságot** abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. A telekadóban ez a mentesség csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott **alaptevékenység kifejtésére szolgáló telek után** jár.
- nem terjed ki a törvény hatálya a **Magyar Államra**, a **helyi önkormányzatra**, a nemzetiségi önkormányzatra, a költségvetési szervre, az egyházi jogi személyre, a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-re**, a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-re, az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-re, a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre, valamint a helyi iparüzési adó vonatkozásában a



Magyar Nemzeti Bankra, az Országos Betétbiztosítási Alapra és a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvényben meghatározott Szanálási Alapra.

2. Mentés az adó alól (tárgyi mentesség):

- az épület, épületrész **hasznos alapterületével** egyező nagyságú telekrész,
- a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban **művelés alól kivett területként** nyilvántartott, **1 hektárt meg nem haladó** nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges **mezőgazdasági művelés alatt áll** és e tényről a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben **igazolja**,
- az **építési tilalom alatt álló telek** adóköteles **területének 50%-a**,
- az adóalany **termék-előállító üzeméhez tartozó**, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított **védő-biztonsági terület** (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik (2014. 01.01-től).

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése (csak a külszíni bányászat szempontjából releváns esetek):

1. Az adókötelezettség keletkezik:

- **belterületi termőföldnek** minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól **kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszűntetését követő év** első napján,
- **külterületi termőföldnek** minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő **átvezetését követő év** első napján,
- **erdőnek** minősülő telek esetében
  - (i) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban **művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év** első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy
  - (ii) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján.

2. Az adókötelezettség változik, illetve megszűnik:

- az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól **kivett területként** nyilvántartott **belterületi telek** esetében a telek **művelési ágának** ingatlan-nyilvántartási **átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó** napján,
- a fentiekől eltérően a
  - (i) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,
  - (ii) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- **külterületi telek** esetében annak **termőföldként** történő ingatlan-nyilvántartási **feljegyzése évének utolsó** napján,
- teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban **erdő művelési ágra** történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő **bejegyzése évének utolsó** napján,
- a telek **építménnyel való beépítése fél évének utolsó** napján
- **minden más változást a következő év első napjától** kell figyelembe venni.

A Bt. szerinti tájrendezési kötelezettség fokozatosan terheli a bányavállalkozót. A bányászati célból használt termőföld rekultiváció eredményeként termőföldként történő újrahasznosítása a fentiek alapján kockázatmentes megoldást jelenthet a telekadó fizetési kötelezettség alól, a művelési ág változás átvezetésének az évét követő évtől kezdődően.

Bírói gyakorlat és változó jogszabályi környezet

A 2011. november 29-ig hatályos törvényszöveg szerint az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén lévő **beépítetlen** belterületi földrészletet érintette.

A Kúria a 2357/2011. számú közigazgatási elvi határozatában (Legf. Bír. Kfv. I. 35.565/2009.) rögzítette, hogy **telekadó nem állapítható meg** az olyan beépítetlen belterületi földrészlet után, amely **beépíthetetlen és beépítésre nem szánt besorolású** hulladéklerakó, és amelyet az **értékét meghaladó költségű rekultivációs kötelezettség** terhel (külszíni bányára analógia alkalmazásának elméleti lehetősége).

A Hulladéktörvény adótárggyal kapcsolatos rendelkezése módosításának indokaként a törvényalkotó kifejezetten rögzítette, hogy a **jogszabály a korábbi formájában azt eredményezné**, hogy az OTÉK szerinti **műtárgyak** (a Kúriai döntés eredményeként) **adómentessé válhatnának**, amely jelentős bevételkiesést eredményezne az önkormányzatok számára. A korábbi szabályozás azonban a törvényalkotó szerint **indokolatlanul korlátozta az önkormányzati adóztatási mozgásteret**, és környezetvédelmi szempontból sem volt kedvező.

Mivel a helyi adó az önkormányzatok legfontosabb saját bevételi forrása, ez a veszély kiváltotta a törvény módosításának igényét.

Megállapítható, hogy a szabályzás korrekciójának célja egyértelműen a telekadó alá tartozó ingatlanok számának növelése, a mentességek újraszabályozása és a külterületi ingatlanok bevonása volt.

**Budapest, 2014. november 12.**

Jó szerencsét!

**Dr. Jean Kornél**

ügyvéd, a Magyar Bányászati Szövetség Jogi Bizottságának alelnöke



**MAGYAR BÁNYÁSZATI SZÖVETSÉG®**

Balogh • B. Szabó • Jean és Társai Ügyvédi Iroda

**ECOVIS® BUDAPEST**

the lawyer • the auditor • the accountant • the tax adviser

H-1036 Budapest, Bécsi út 52.

Tel.: (+36 1) 439 11 66 /200 Fax: (+36 1) 439 11 55

E-mail: jean@ecovis.hu Web: www.ecovis.hu

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, ha Ön nem az üzenet címzettje, kérjük, törölje a teljes üzenetet a rendszeréből. This message and any attachment are confidential and may be legally privileged, if you are not the intended recipient please delete the complete message.