

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Polgármester

Tárgy: Zártkerti ingatlanok művelési ág alól történő kivonása

Iktatószám: U1/ 771-11 /2025.

Melléklet: Előterjesztés, rendelet tervezet

Készítette: dr. Makay Enikő

Véleményezésre megküldve: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű/minősített többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2025. december 03.





Szatymaz Község Polgármestere

6763 Szatymaz, Kossuth Lajos utca 30. • 0662-583-560 • polgarmester@szatymaz.hu
Hivatali kapu: SZATYMAZPH 503083104

Ügyszám: U1/771-11 /2025
Ügyintéző: Dr. Makay Enikő

**Tárgy: Zártkerti ingatlanok művelés
alól történő kivonása**

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. június 26. napján lépett hatályba Az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E §-a. mely lehetővé teszi, a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését, ha az Önkormányzat rendeletében lehetővé teszi.

A jogszabály megjelenését követően több kérés is érkezett a lakosság részéről, hogy a képviselőtestület alkosson e körben rendeletet. A képviselőterület támogatta a kérést, azzal hogy a rendelt megalkotásának határideje 2025. december 31. Ennek indoka az volt, hogy az ingatlan nyilvántartásról szóló törvény módosítására vonatkozó végrehajtási rendelet akkor még nem került megalkotásra.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V. 15.) Korm. rendelet 2025. október 31. napjával módosult, és a zártkertként nyilvántartott ingatlan művelés alól kivett területként történő bejegyzésének részletes szabályait is meghatározta

Jelenleg a zártkerti ingatlanokra a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezési is vonatkoznak a zártkerti ingatlanok hasznosítására, adás-vételére vonatkozóan.

A kivonást követően az ingatlan-nyilvántartásban „kivett” jogi jellegként megjelölt ingatlan már nem tartozik ezen jogszabályok hatálya alá így ezen ingatlanok bérbeadását és adásvételét már nem kell kifüggeszteni.

Fontos kiemelni, hogy az ingatlanok beépíthetőségét továbbra sem érinti a művelés alóli kivonás.

Ha a helyi rendelet megalkotásra kerül a tulajdonos kérheti a zártkerti ingatlanának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendelettervezetet fogadja el.

Szatymaz, 2025. december 03.


Barna Károly
polgármester
H



Szatymaz Község Jegyzője

6763 Szatymaz, Kossuth Lajos utca 30. • 0662-583-560/12 • jegyzo@szatymaz.hu
Hivatali kapu: SZATYMAZPH 503083104

Hatásvizsgálati lap

A zártkerti ingatlanok művelési ág alól történő kivonásáról szóló önkormányzati rendelet tervezetéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. A törvény 17. § (2) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

1. Társadalmi hatások, gazdasági, költségvetési hatások

A zártkerti ingatlanok tulajdonosai a rendelet megalkotás követően egyszerűsített eljárásban tudják ingatlanjukat művelés alól kivonni, ezzel megkönnyítve ezen ingatlanok értékesítését. Költségvetési hatások nincsenek.

2. Környezeti hatások

A rendelet tervezetnek környezeti hatása nincs.

3. Egészségügyi következmények

A rendelet-tervezet egészségügyi hatása nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A rendelet végrehajtása többlet feladatot nem jelent.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a zártkerti ingatlanok továbbra is a földforgalmi törvény hatálya alá tartoznának, a településen nem lenne biztosított az egyszerűsített eljárásban történő kivonást.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Szatymaz, 2025. december 03.

Dr. Makay Enikő
jegyző



Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

A zártkerti ingatlanok művelési ág alól történő kivonásáról

[1] Szatymaz Községi Önkormányzat Képviselő-testülete biztosítani kívánja a településen lévő zártkerti ingatlanok egyszerűbb hasznosítását és értékesítését azzal, hogy biztosítja a zártkertek esetében az egyszerűsített módon történő kivonás lehetőségét.

[2] Szatymaz Községi Önkormányzat 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 a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Jelen rendelet hatálya Szatymaz közigazgatási területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra terjed ki.

2. §

A zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető az illetékes ingatlanügyi hatóságnál.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Barna Károly
polgármester

Dr. Makay Enikő
jegyző

A rendelet kihirdetve: napján.

Dr. Makay Enikő
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A 2025. évi LXVII. törvény módosította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt, hogy lehetővé ette az önkormányzatok számára, hogy rendeletben biztosítsák a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonását.

Jelen rendelet megalkotása lehetővé teszi a Szatymazon lévő zártkerti ingatlanként nyilvántartott ingatlanok tulajdonosai számára, hogy egyszerűsített eljárásban kérelmezhessék a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonását, és az ingatlan-nyilvántartásban ekként való feltüntetését.