

Tárgy: Zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása
Előterjesztő: Siklósi István polgármester
Készítette: Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző
Véleményező Bizottság: Ügyrendi és Humánügyi Bizottság
Bizottság: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Melléklet: Rendelet-tervezet
Tervezett döntés: 1 rendelet
Döntés: Minősített többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2025. november 24-i nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025.évi LXVII. törvény alapján az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény 2025. június 26-i hatállyal az alábbiak szerint módosult:

„72/E. § (1) 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.

...

91.§ (5) 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.”

A 72/E.§ (1) bekezdésében hivatkozott végrehajtási szabályok 2025. október 31-én léptek hatályba az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Korm.rendelet módosításának elfogadásával.

A fentiek alapján előkészítésre került Mezőberény vonatkozásában az önkormányzati rendelet tervezete, amelyben kijelölésre kerül azon zártkerti ingatlanok köre, amelyek tekintetében lehetővé teszi a Képviselő-testület az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően, fogadja el a mellékelt rendelet-tervezetet.

Mezőberény, 2025. november 12.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés: 

Pénzügyi ellenjegyzés: 

HATÁSVIZSGÁLAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló
..../2025.(....) önkormányzati rendelethez

1./ A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása

A rendelet-tervezet elfogadása elősegítheti a helyi zártkertek adás-vételének megkönnyítését, egyszerűsítését.

2./ A rendelet-tervezet környezeti és egészségi hatása

A rendelet-tervezet elfogadásának közvetlen, mérhető környezeti és egészségi hatása nincs.

3./ A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

Jelen rendelet-tervezetnek jelentős adminisztratív terhet növelő hatása nincs.

4./ A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet elfogadásával biztosítható az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényben tett jogalkotói cél, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását.

A módosítás elfogadásának hiányában a város közigazgatási területén zártkerti fekvésben és jelenleg valamilyen művelési ágban nyilvántartott, de valójában tényleges funkciója szerint nem vagy nem a bejegyzett művelési ág szerinti tevékenységre használt ingatlanok adásvételét továbbra is a termőföldek adásvételére vonatkozó bonyolult és hosszadalmas szabályok szerint lehet értékesíteni.

5./ A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

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

Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

[1] Jelen rendelet megalkotásának célja, hogy meghatározza azon zártkerti ingatlanok körét, amelyek tekintetében lehetővé teszi az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

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

1. §

Mezőberény város közigazgatási területén lévő valamennyi olyan zártkerti ingatlan esetében kérelmezhető a művelési ág alól kivett területként történő bejegyzés, amelyet az ingatlan-nyilvántartás zártkertként tart nyilván.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Siklósi István
polgármester

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

Általános indokolás

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 2025. június 26-án hatályba lépett módosítása lehetővé tette, hogy az önkormányzat rendeletben meghatározza a település azon részét, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Korm.rendelet 2025. október 31. napi hatállyal 14/A. alcím alatt beiktatta a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása részletszabályait.

Fentiek alapján előkészítésre került a mezőberényi zártkertek tekintetében a művelés alóli kivonást lehetővé tevő önkormányzati rendelet tervezete.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az érintett zártkertek körének szűkítése Mezőberény esetében nem indokolt, ezért az ekként nyilvántartott ingatlanok teljes köre felvezetésre került a tervezetben.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályát szabályozza.

