

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2025. október 2. napján tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Előterjesztő: Tábori Anita Katalin polgármester

Készítette: Sutor Petra jegyző

Véleményező: Humánpolitikai Bizottság

Melléklet: rendelet-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény lényeges változást vezetett be a zártkerti ingatlanok művelésből történő kivonásának szabályozásában: a helyi önkormányzat rendeletben dönthet úgy, hogy a zártkerti ingatlan tulajdonosa kérheti a földhivataltól a zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

A zártkerti ingatlanok többsége már nem mezőgazdasági célt szolgál, de a jelenlegi szabályozás szigorú forgalmi és használati korlátozásokat ír elő. Ez sok zártkert beépítését és értékesítését akadályozza, különösen azokban a térségekben, ahol a zártkerti ingatlanok valójában üdülési, lakhatási vagy vegyes célokat szolgálnak.

Az ingatlan zártkert művelés alól kivonása nem minősül a termőföld más célú hasznosításának. A művelés alól kivonással az ingatlan viszont telekadó fizetési kötelezettség alá esik, a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napjától.

A rendelet megalkotását követően a tulajdonos kérheti zártkerti ingatlana „művelés alól kivett” jogi jellel való bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. A kivonás a zártkert meghatározott részére is kérhető, ebben az esetben azonban kötelező a telek megosztása, hogy a nyilvántartás pontos maradjon.

A helyi igényeket figyelembe véve javaslom a rendelet megalkotását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Somoskőújfalu, 2025. szeptember 25.

Tábori Anita Katalin sk.
polgármester

**Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati
rendelete**

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

[1] Somoskőújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

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

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Somoskőújfalu Község közigazgatási területén lévő ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra.

2. §

A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a rendelet hatálya alá tartozó ingatlan tulajdonosa.

3. §

(1) Az önkormányzat lehetővé teszi a tulajdonos részére az 1. §-ban meghatározott az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § rendelkezési szerint.

(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.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Somoskőújfalu, 2025. szeptember 12.

Tábori Anita Katalin
polgármester

Sutor Petra
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

A jelenlegi szabályozás a zártkerti ingatlanokat szigorú forgalmi és használati korlátozások alá vonja, amely a tulajdonosok joggyakorlását elnehezíti. A rendelet lehetővé teszi a tulajdonosok számára, hogy a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonását kezdeményezzék a település valamennyi zártkerti ingatlana esetében.