

R/282-192/2025.

ELŐTERJESZTÉS

zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés 2025. június 17-én elfogadta a „Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról” szóló 2025. évi LXVII. törvényt (a továbbiakban: törvény), amely lényeges változást vezet be a zártkerti ingatlanok művelésből történő kivonásának szabályozásában. A törvény 179/2023. (V. 15.) számú végrehajtásáról szóló Korm. rendelet hatályba lépését követően (2025. október 31.) 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 módosítást követően az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény alábbi bekezdései alapján az egyes ingatlanok művelés alól való kivonására a helyi önkormányzati rendelet biztosíthat lehetőséget:

„72/E. § (1) Ha az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos – e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint – kérheti az ingatlannyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

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.”

Fenti rendelkezés értelmében önkormányzati rendelet megalkotása szükséges a zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséhez.

Recsk területén a „Búzásvölgyi-tó” közelében lévő „Üh”_{1,2} övezetekben találhatóak még a földhivatali ingatlannyilvántartásban „zártkert” megnevezésű ingatlanok. Az Önkormányzat felé több ingatlantulajdonos is jelezte, hogy amennyiben a Képviselő-testület megalkotja erre vonatkozó rendeletét, élnének a művelés alóli kivonás lehetőségével.

Kérem a Képviselő-testületet a **zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról** szóló rendelet-tervezet megtárgyalására és elfogadására.

Recsk, 2025. december 2.


Nagy Sándor
polgármester



**Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (.....) önkormányzati
rendelet-tervezete a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról**

[1] E rendelet célja, hogy meghatározza azon zártkerti ingatlanok körét, amely ingatlanok tulajdonosai a művelés alóli kivonást kérelmezhetik 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] „Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott önkormányzati feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A rendelet hatálya kiterjed a Recsk nagyközség 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. § 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.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

2025. június 17-én az Országgyűlés elfogadta a „Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról” szóló 2025. évi LXVII. törvényt (a továbbiakban: törvény), amely lényeges változást vezet be a zártkerti ingatlanok művelésből történő kivonásának szabályozásában. A törvény 179/2023. (V. 15.) számú végrehajtásáról szóló Korm. rendelet hatályba lépését követően (2025. október 31.) a helyi önkormányzat rendeletben dönthet úgy, hogy a zártkerti ingatlan tulajdonosa kérheti a földhivaltól a zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

A módosítást követően az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény alábbi bekezdései alapján az egyes ingatlanok művelés alól való kivonására a helyi önkormányzati rendelet biztosíthat lehetőséget:

„72/E. § (1) Ha az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos – e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint – kérheti az ingatlannyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

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.”

Fenti rendelkezés értelmében önkormányzati rendelet megalkotása szükséges a zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséhez.

A művelés alóli kivonás nem módosítja a telekre vonatkozó építésügyi előírásokat, eljárási és anyagi előnnyel jár a tulajdonosok számára: a zártkert tulajdonosoknak a termőföld végleges más célra történő igénybevételenek engedélyezési eljárását nem kell lefolytatniuk, és nem kell földvédelmi járulékot sem fizetniük valamint az elővásárlásra jogosultak hirdetményi tájékoztatási kötelezettsége is megszűnik.

A tulajdonos kérelemre induló adatváltozás bejegyzése iránti eljárást indíthat a Földhivatalnál, amelynek eljárási díja jelenleg 10.600 Ft.

