

Előterjesztés:

A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Testületi ülés dátuma:

2025.10.30.

Készítés ideje:

2025.10.16.

Készítette:

dr. Péter Zsuzsanna

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület tagjai	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság	X	
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől E L Ő T E R J E S Z T É S

A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testületet szeptemberében tartott közmeghallgatásán foglalkozott zártkerti ingatlanok ún. egyszerűsített művelés alóli kivonásával kapcsolatos, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: Inytv.) 2025. június 26. napján hatályba lépett módosításával, mely szerint a helyi önkormányzatok rendeletalkotással lehetővé tehetik a tulajdonos számára, hogy az kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

A zártkert ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágának azért van különös jelentősége, mert amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapja szerint megfelel a termőföld fogalmának, akkor a termőföldre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell rá alkalmazni, függetlenül attól, hogy ténylegesen milyen célra használják, azaz vonatkoznak rá a termőföld védelmére, használatára, forgalmára, stb. vonatkozó egyéb jogszabályok.

Az Inytv. fenti módosításával egyidejűleg az országgyűlés módosította a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényt is, melynek új 9. § (1a) bekezdése szerint nem tekinthető más célú hasznosításnak zártkerti ingatlan az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 40/E. alcíme szerinti eljárásban történő művelés alóli kivonása.

Településünkön hozzávetőlegesen 450 db zártkerti ingatlan található, többségében a Csengedi holtág melletti általános mezőgazdasági és üdülőövezetben, valamint az ún. Érközben. Ezek többsége párszáz négyzetméter alapterületű parcella.

Élve a törvényben biztosított lehetőséggel, javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az alábbi rendelettervezet elfogadásával adjon lehetőséget a zártkerti ingatlantulajdonosoknak az ún. egyszerűsített művelés alóli kivonás jogára.

Kunszentmárton, 2025. október 16.

dr. Szabó Péter
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelethez

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendeletének tervezetében foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

Társadalmi-gazdasági költségvetési hatása: A rendelettervezet elfogadásával a jelenleg művelés alatt álló zártkerti ingatlanok tulajdonosinak ad lehetőséget, hogy az ingatlanukat, illetőleg annak egy részét jogszabályban meghatározott feltételek szerint nem a termőföldre vonatkozó szabályok és költségek/díjak vállalásával tudják művelés alól kivonni. Az önkormányzat számára a rendeletalkotásnak nincs költségvetési vonzata.

Környezeti és egészségi következményei: A rendelet tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: a közigazgatási területen lévő zártkeri ingatlanok tulajdonosinak nyújt lehetőséget abban, hogy a tulajdonukkal való rendelkezésük során a művelés alóli kivonás esetén rájuk nem fognak vonatkozni a termőföldre vonatkozó rendelkezési korlátok/szabályok.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: nincs.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: A rendelettervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

**Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének
___/2025. (___) önkormányzati rendelete**

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

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

1. § Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése Kunszentmárton közigazgatási területén elhelyezkedő valamennyi zártkerti ingatlan esetében kérelmezhető.

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

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző