

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46. sz.
Telefon:82/462-459

04.
..... sz. napirendi pont

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Czifrák Patrik koordinációs ügyintéző

Előterjesztés

**a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet
megalkotásáról**

Készült: Barcs Város Képviselő-testülete
2025. november 20-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

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 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.

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 igénybevételeének 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.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Barcs, 2025. november 12.


Andorné Rösler Erika
polgármester

A rendelet-tervezetet törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2025. november 12.


Balázs dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) önkormányzati rendelete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

[1] E rendelet célja, hogy meghatározza azon zártkerti ingatlanok körét, amely ingatlanok tulajdonosa(i) a művelés alóli kivonást kérelmezheti(k) 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] Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

[3] 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 Barcs Város 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.

Barcs, 2025.

Anderné Rösler Erika
polgármester

Balázné dr. Vástyán Krisztina
címetes főjegyző

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló .../2025. (.....) önkormányzati
rendeletre

A Jat. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű –előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható körülményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a testületet tájékoztatni kell. A Jat. 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen:

1. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait
2. környezeti és egészségi következményeit
3. adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
4. a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit
5. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Ezen szabályozásra való tekintettel a rendeletek módosításának várható következményeiről az alább tájékoztatást adom:

1. A rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

- a. **A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A helyi önkormányzati rendelet elfogadását követően az egyszerűsített átvezetés megkönnyíti az ingatlanforgalmat, jelentősen lerövidíti a zártkerti ingatlanok eladásának folyamatát (a földforgalmi korlátozások megszűnnek, nem kell földvédelmi járulékot fizetni, nincs szükség kifüggesztésre).
- b. **A rendelet környezeti és egészségi következményei:** a rendelet környezeti és egészségi következményei nem mérhetőek.
- c. **A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendelet megalkotásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

2. **Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:** A törvény értelmében 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 rendelet megalkotásának elmaradása esetén a zártkerti ingatlanok adásvételi folyamata továbbra is hosszadalmas folyamat maradna.
3. **A jogszabályi alkotáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.