



Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő
Ádánd, 2025. december 5.


Kovács Gréta
jegyző

2 . n a p i r e n d i p o n t

ELŐTERJESZTÉS

**Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. december 9-i rendkívüli, nyilvános ülésére**

Tárgy: Javaslat a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivett területként történő bejegyzése lehetővé
tételéről szóló rendelet megalkotására

Előterjesztő: Csaba Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Kovács Gréta jegyző

A rendeletalkotáshoz az Mötv. 50. §-a alapján **minősített szótöbbség** szükséges.

A rendeletalkotás az Mötv. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló .../2025. (..) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) megalkotása szükséges az alábbi indokok alapján:

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) - Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény 211. §-a által beiktatott, 2025. június 26. napjától hatályos - 72/E. §- a lehetőséget ad arra, hogy a zártkerti ingatlan művelési ága művelés alól kivett területként kerüljön bejegyzésre. Ennek feltétele, hogy a zártkerti ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat rendeletben ezt lehetővé tegye.

Az Inytv. 72/E. § (1) és (2) bekezdése a következőképp rendelkezik:

„(1) Ha az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos - e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint ~ kérheti az ingatlannyilvántartásban zártkerti területként 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.”

Az Inytv. 91. § (5) bekezdés hatalmazza fel rendelet megalkotására a települési önkormányzat képviselő testületét:

„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.”

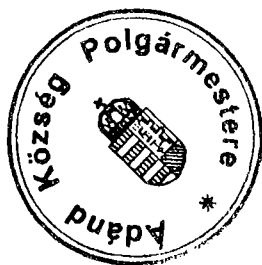
A zártkerti ingatlanok utóbbi értékesítése tekintetében fontos szempont, hogy a művelés alól ki nem vett zártkerti ingatlanok átruházására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szigorú rendelkezéseit kell alkalmazni, mely megnehezíti azok értékesítését.

A rendelet megalkotásával a termőföldnek minősülő zártkertek használata és forgalma egyszerűsödhet.

Fenti jogszabályi felhatalmazás alapján került összeállításra az előterjesztés mellékletét képező Rendelet-tervezet, melynek alapján Ádánd Község közigazgatási területén található összes zártkerti ingatlan tekintetében kérelmezheti a tulajdonos a zártkerti ingatlanának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a Rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen!

Ádánd, 2025. december 5.



Csaba Szilvia
Csaba Szilvia
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivett területként történő bejegyzése lehetővé tételéről szóló 12/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján 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.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe: Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivett területként történő bejegyzése lehetővé tételéről szóló 10/2025. (.....) önkormányzati rendelete

1. Társadalmi hatások

A zártkertek használata és forgalma egyszerűsödhet.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletalkotásnak közvetlen gazdasági hatása nincsen.

3. Környezeti, egészségügyi következmények, valamint egyéb hatás

Közvetlen környezeti és egészségügyi hatása a rendelet megalkotásának nincsen.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletalkotásnak az adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotása szükséges annak érdekében, hogy jogszabályi felhatalmazás alapján Ádánd Község Önkormányzata elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását, azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

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

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

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

12/2025. (XII.....) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivett területként történő bejegyzése lehetővé tételéről

[1] Ádánd Község 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] Ádánd Község Önkormányzata 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 Ádánd Község közigazgatási területén lévő ingatlan-nyilvántartásban zártkertiaként 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 zártkertiaként 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 2026. január 1-jén lép hatályba.

Csaba Szilvia
polgármester

Kovács Gréta
jegyző

Kihirdetési záradék: Kihirdetve az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2023. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 34. § (9) bekezdése szerint a Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2025.-án.

Kovács Gréta
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény módosította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt (a továbbiakban: Inytv.).

Az Inytv.91. § (5) bekezdése felhatalmazást ad a települési önkormányzat képviselő testületének, hogy rendeletben meghatározza a település azon részét, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető.