

Csapi Község Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2025. (IX. 25.) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

[1] Csapi Község Önkormányzata Képviselő-testületének célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását, valamint a zártkerti ingatlanok adásvételének, használatának, hasznosításának egyszerűsítését azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

[2] Csapi 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 Csapi község közigazgatási területén lévő zártkertben fekvő ingatlanokra és azok ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosaira terjed ki.

2. §

A rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok tulajdonosai Csapi Község Önkormányzata teljes közigazgatási területén kérelmezhetik az az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § rendelkezési szerint az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanuk művelési ágának művelés alóli kivonását.

3. §

Ez a rendelet 2025. október 1-jén lép hatályba.

Zalaújlak, 2025. szeptember 24.

Dr. Tóth László
polgármester



dr. Faragó-Szabó Melitta
jegyző

A rendeletet 2025. szeptember 25. napján kihirdettem.

dr. Faragó-Szabó Melitta
jegyző



Csapi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2025. (IX. 25.) önkormányzati rendeletének indokolása

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

Végső előterjesztői indokolás

Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény 2025. június 26. napjával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt „Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása” alcímmel egészítette ki. A szabályozás lehetővé teszi, hogy a tulajdonos kérhesse a zártkerti ingatlanának „művelésből kivett” jogi jellel való bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. Ez a zártkerti ingatlan egy részére is kérhető, ebben az esetben viszont kötelező annak megosztása. Ez biztosítja azt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a tényleges művelési ágak megfelelő hasznosítás kerüljön feltüntetésre.

A törvény felhatalmazást adott a települési (Budapesten a kerületi) önkormányzat képviselő-testülete, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat közgyűlése részére, hogy rendeletben meghatározza a település azon részét, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető.

A művelési ágban nyilvántartott, ugyanakkor mezőgazdasági célt ténylegesen már nem szolgáló ingatlanok értékesítése jelentős adminisztrációs teherrel jár az eladók és a vevők részére, és fennáll annak lehetősége, hogy a kérdéses ingatlant az adásvétel kifüggesztése miatt nem az eredeti vevő szerzi meg. Az eljárás időigényes, bonyolult, ezért a művelés alól ki nem vett ingatlanok forgalmi értéke a korábban zártkerti művelés alól kivett ingatlanokhoz képest kisebb.

Fontos kiemelni, hogy a termőföldekre vonatkozó elővásárlási jog (adás-vételi szerződés kifüggesztése) a művelés alól kivont zártkerteket nem érinti. A kivonás után az ingatlannyilvántartásban szereplő „kivett” jogi jellegű ingatlan már nem számít termőföldnek, valamint a földhasználó mentesül a termőföld védelméről szóló törvényben előírt hasznosítási kötelezettség alól is.