

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. október 30-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló .../2025. (X. 31.) önkormányzati rendeletének megalkotásáról

Mellékletek: 1./ Rendelet-tervezet
2./ Indokolás
3./ Előzetes hatásvizsgálat

Előterjesztő:	Dr. Weszner Veronika jegyző	
Az előterjesztést készítette:	Hábián Bálint aljegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	2025.10.28. 15.30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2025.10.28. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2025.10.28. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	415
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	5 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. október 30-i rendes ülésére

Tárgy: **Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló .../2025. (X. 31.) önkormányzati rendeletének megalkotásáról**

Előterjesztő: **Dr. Weszner Veronika jegyző**

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város 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 ingatlan-nyilvántartásban zártkertként 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 1. mellékletét képező Rendelet-tervezet, melynek alapján Szigetvár város közigazgatási területén található


összes zártkerti ingatlan tekintetében kérelmezheti a tulajdonos a zártkerti ingatlanának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

A Rendelet megalkotását tartalmazó indokolás az előterjesztés 2. mellékleteként, az előzetes hatásvizsgálat 3. mellékleteként került csatolásra.

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

Szigetvár, 2025. október 20.




Dr. Weszner Veronika
jegyző

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (X. 31.) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

(tervezet)

[1] A rendeletalkotás célja, hogy Szigetvár Város Önkormányzat elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását, azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

[2] Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet hatálya Szigetvár város közigazgatási területén található ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra terjed ki.

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. §

Szigetvár Város 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. § rendelkezései szerint.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szigetvár, 2025. október 30.

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

A .../2025. (X. 31.) önkormányzati rendeletet
2025. október 31. napján kihirdetem.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a rendeletet abból a célból alkotja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy Szigetvár város közigazgatási területén lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<u>Rendelet-tervezet címe:</u>			
Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló .../2025. (X. 31.) önkormányzati rendeletének megalkotásáról			
<u>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</u>			
<u>Társadalmi, gazdasági hatás:</u>	<u>Költségvetési hatás:</u>	<u>Környezeti, egészségügyi következmények:</u>	<u>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</u>
A zártkertetek használata és forgalma egyszerűsödhet.	Nincs	Nincsenek	Nincs
			Nincs
<u>A rendelet megalkotása</u> szükséges annak érdekében, hogy jogszabályi felhatalmazás alapján Szigetvár Város Önkormányzat elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását, azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól			
<u>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</u> Nincs.			
<u>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek</u>			
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll