**Nagyveleg Község Polgármestere**

**8065 Nagyveleg, Móri utca 2/A.**

**Tel: 22/409-601**

**e-mail: pm.nagyveleg@morterseg.hu**

ELŐTERJESZTÉS

**a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

**Jogszabályi háttér:** Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló [2025. évi LXVII. törvén](https://njt.hu/jogszabaly/2025-67-00-00.0)y, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló [179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet](https://njt.hu/jogszabaly/2023-179-20-22).

**Előterjesztés készítette:** Fidrich Tamásné jegyző

**Előterjesztést ellenőrizte**: Fidrich Tamásné jegyző

**Az előterjesztést tárgyalja**: Képviselő-testület

**Döntéshozatal formája:** nyilvános ülés

**Döntéshozatal módja**: egyszerű többség, határozat

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Országgyűlés 2025. június 17-én elfogadta a Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló [2025. évi LXVII. törvényt](https://njt.hu/jogszabaly/2025-67-00-00.0), mely az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt (a továbbiakban: Inytv.) új jogszabályi hellyel egészítette ki az alábbiak szerint:

*"72/E. § (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 újonnan bevezetett jogszabályi hely lényeges változást vezetett be a zártkerti ingatlanok művelésből történő kivonásának szabályozásában. Az Inytv. így lehetőséget ad arra, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól azzal a feltétellel, ha a helyi önkormányzat képviselő-testülete helyi önkormányzati rendeletben ezt lehetővé teszi.

A helyi önkormányi rendelet megléte az alábbi előnyökkel járhat a tulajdonosok számára:

* a zártkert tulajdonosoknak a termőföld végleges más célra történő igénybevételének engedélyezési eljárását nem kell lefolytatniuk, és nem kell földvédelmi járulékot sem fizetniük;
* a művelés alól kivont zártkertek tekintetében az elővásárlásra jogosultak hirdetményi tájékoztatási kötelezettsége is megszűnik.

Amennyiben a képviselő-testület ilyen témában rendeletet kíván alkotni, akkor arról is kell döntenie, hogy a zártkertek teljes körére engedi a kivonást, vagy szűkíti a kört és meghatároz kivételeket. A rendelet megalkotására az Inytv. 91. § (5) bekezdése hatalmazza fel a képviselő-testületet. Ha az önkormányzat alkot ilyen rendeletet, nem kötelező minden ingatlantulajdonosnak kérni a kivonást.

Az ingatlan-nyilvántartási hatóság kérelemre fogja ezt az eljárást lefolytatni, mely eljárásnak alapfeltétele az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló [179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet](https://njt.hu/jogszabaly/2023-179-20-22) módosítása is, mely 2025. október 31-én lépett hatályba, így már nincs akadálya annak, hogy a képviselő-testület meghozza döntését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fenti szabályok figyelembevételével előzetesen döntsön arról, hogy fentieknek megfelelően kíván-e önkormányzati rendeletet alkotni ebben a témában.

Ennek megfelelően az alábbi határozat tervezeteket terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

**Kosárszki József**

polgármester

**„A” változat**

HATÁROZAT TERVEZET

**a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen úgy döntött, hogy önkormányzati rendeletet kíván alkotni a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet megalkotására vonatkozó javaslatot készítse elő, továbbá felkéri a polgármestert, hogy azt terjessze be a képviselő-testület következő soros ülésére.

Felelős: Kosárszki József polgármester

Fidrich Tamásné jegyző

Határidő: értelem szerint

**„B” változat**

HATÁROZAT TERVEZET

**a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy nem kíván önkormányzati rendeletet alkotni a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Kosárszki József polgármester

Határidő: értelem szerint