

**Magyarcsanád Községi Önkormányzat
Képviselő-testületi előterjesztés**

2025. december 11.

Tárgy: Rendeletalkotás a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

Előterjesztő: Farkas János, polgármester

Ügyiratszám: Mcs/101-134/2025.

Melléklet: Hatásvizsgálati lap, rendeletervezet, indokolás, térkép

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A döntéshozatal módja: egyszerű / minősített többség

Véleményezésre megküldve: -

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**



.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**



.....
Farkas János
polgármester



Magyarcsanád Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Ikt.sz.: Mcs/101-134/2025.

Tárgy: Rendeletalkotás a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

Melléklet: Hatásvizsgálati lap, rendelettervezet, indokolás, térkép

Magyarcsanád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarcsanád

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény módosította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt, amely lényeges változást vezetett be a zártkerti ingatlanok művelésből történő kivonásának szabályozásában.

A helyi önkormányzat felhatalmazást kapott arra, hogy rendeletben döntsön úgy, hogy a zártkerti ingatlan tulajdonosa kérheti a földhivataltól a zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet módosítása további részletszabályokkal egészítette ki a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása folyamatát.

Fentiek alapján Magyarcsanád község esetében indokolt a rendeletalkotás, mivel az Önkormányzat így elősegítheti a zártkerti ingatlanok tulajdonosai számára a tulajdonhoz való jog szélesebb körű érvényesülését, illetve a zártkerti ingatlanjaik egyszerűbb hasznosítását.

Ugyanakkor fontos kiemelni, hogy a zártkertek művelés alóli kivonása után is a helyi építési szabályzat és a kapcsolódó országos előírások határozzák meg ezen területek (be)építési szabályait.

Magyarcsanád község közigazgatási területén 3 blokkban találhatunk zártkerteket, közülük jelen szabályozás 1 blokkot érintene, mely az előterjesztés mellékletét képező térképen láthatóan a település közvetlen közelében helyezkedik el. Itt a jelenlegi és későbbi hasznosítás indokolja az egyszerűsítés bevezetését.

A rendeletalkotás a természeti érdekeket nem sérti, a környezeti elemeket nem veszélyezteti, újabb, speciális források bevonását nem teszi szükségessé, egyéb költségvetési igénye nincs.

A fentiek alapján javaslom a melléklet rendelettervezet elfogadását.

Magyarcsanád, 2025. december 4.


Farkas János
polgármester

**1. melléklet „A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról” tárgyú
rendelettervezet**

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai: A rendeletalkotás elősegíti a zártkerti tulajdonosoknak a tulajdonhoz való joguk szélesebb körű érvényesülését, a zártkerti ingatlanok egyszerűbb hasznosítását, ugyanakkor a ténylegesen mezőgazdasági hasznosítású területeken a szabályozáson nem módosít.

II. gazdasági hatásai: a tervezetnek gazdasági hatása nincs.

III. költségvetési hatásai: a tervezetnek költségvetési hatása nincs.

IV. környezeti következményei: a tervezetnek környezeti hatása nincs.

V. egészségi következményei: a tervezetnek egészségi hatása nincs.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a tervezetnek az adminisztratív terhekre nincs hatása.

VII. megalkotásának szükségessége: Társadalmi igényként jelentkezett a zártkerti területek művelés alóli kivonásának egyszerűsítése, melyre a települési önkormányzatok képviselő-testületei felhatalmazást kaptak.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendeletalkotás elmaradása esetén a zártkerti területek művelés alóli kivonása költségesebb és hosszadalmasabb eljárás lenne.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a feltételek biztosítottak.

Magyarcsanád, 2025. december 4.

**Magyarcsanád Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (XII. ...) önkormányzati rendelete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról**

[1] A rendeletalkotás célja, hogy elősegítse a tulajdonhoz való jog szélesebb körű érvényesülését, a zártkerti ingatlanok egyszerűbb hasznosítását a mezőgazdasági hasznosítású területek megóvásával.

[2] Magyarcsanád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya a Magyarcsanád község közigazgatási területén található, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra terjed ki.

2. §

Magyarcsanád Községi Önkormányzat lehetővé teszi az ingatlantulajdonos részére az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését Magyarcsanád község közigazgatási területének a 1101/1 – 1146/5 helyrajzi számú zártkerti ingatlanok esetében.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Farkas János sk.
polgármester

dr. Bodnár Gréta sk.
jegyző

Záradék:

A képviselő-testület a rendeletet 2025.-i ülésén fogadta el.

A rendelet 2025. – hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

Magyarcsanád, 2025.

dr. Bodnár Gréta sk.
jegyző

Általános indokolás

A rendeletalkotás a tulajdonhoz való jog szélesebb körű érvényesülése, a zártkerti ingatlanok egyszerűbb hasznosítása érdekében indokolt.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet területi hatályát tartalmazza.

A 2. §-hoz

A zártkertként nyilvántartott ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését lehetővé tevő rendelkezést tartalmaz a település meghatározott területe tekintetében.

A 3. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

