**E L Ő T E R J E S Z T É S**

Kardoskút Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. november 28. napi rendes (munkaterv szerinti) ülésére

**Tárgy:** Egyebek – Rendeletalkotás a zártkerti jogállású ingatlanok művelés alóli kivonása érdekében

**Előadó:** Varga Pál polgármester és dr. Lipták Péter jegyző

**Előterjesztés tartalma:** rendelet-tervezet

**Szavazás módja:** minősített többség

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2025.október 30. napján megjelent a Magyar Közlönyben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. vhr.) módosítása, ami kiegészült a "Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása" alcímmel.

A fentieket megelőzően az Országgyűlés már 2025. június 17-én elfogadta a „Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról” szóló 2025. évi LXVII. törvényt, amely lényeges változást vezetett be a zártkerti ingatlanok művelésből történő kivonásának szabályozásában: a jogszabály hatályba lépését követően (2025. június 28. után) a helyi önkormányzat rendeletben dönthet úgy, hogy a zártkerti ingatlan tulajdonosa kérheti a földhivataltól a zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

[A tulajdonos az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 72/E. § (1) szerinti kérelmet nyújt be a földhivatalhoz.](https://e-ingatlanugyvedek.hu/blog/zartkerti-ingatlan-muveles-aloli-kivonasa-egyszeruen) Művelési ág alól kivonás nyomtatvány külön nem került rendszeresítésre. A kérelemben hivatkozni kell a meglévő és hatályban lévő önkormányzati rendeletre, és csatolni kell az előírt dokumentumokat. A kérelem beadása legkorábban a helyi önkormányzati rendelet hatályba lépését követően lehetséges.

A nevezett jogszabálymódosítás felhatalmazást ad tehát a települési önkormányzatoknak arra, hogy rendeletben határozzanak a művelés alóli kivonás lehetőségéről. Ez a szabály biztosítja a helyi adottságokhoz és fejlesztési elképzelésekhez való igazodást. A részletszabályokat kormányrendelet tartalmazza.

A jogszabály nem határozza meg tételesen, pontosan milyen tartalommal kell elkészíteni a rendeletet, de az alábbi elemek várhatóak:

* *A művelés alóli kivonás lehetőségének kimondása,*
* *Területi korlátozások - Az önkormányzat dönthet úgy, hogy csak bizonyos településrészekben vagy körzetekben engedélyezi a kivonást (pl. belterülethez közeli zártkerti övezetekben) és megjelölheti, ha vannak olyan zártkerti övezetek, ahol a művelés alóli kivonás továbbra sem engedélyezett (pl. ökológiailag védett területeken),*
* *Településfejlesztési szempontok - indokolt, ha a rendelet utal a helyi településszerkezeti tervre, szabályozási tervre vagy fejlesztési koncepcióra, ezzel biztosítva az illeszkedést a hosszú távú elképzelésekhez.*

A település adottságai és a zárt kertek területi eloszlása alapján javaslom, hogy Kardoskút község teljes közigazgatási területére legyen kiterjesztve a művelés alóli kivonás lehetősége.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjenek.

Kelt: Kardoskút, 2025. november 21.

Varga Pál s.k.

polgármester