

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a képviselő-testület 2025. november 18-ai nyilvános ülésére**

**Tárgy:** A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet-tervezet megtárgyalása

**Előterjesztő:** Igaz Sándor polgármester

**Előkészítő:** dr. Benkő Réka Zsófia jegyző

**Előterjesztést látta:**

.....  
dr. Benkő Réka Zsófia  
jegyző



**Tisztelt Képviselő-testület!**

2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról

40/E. Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása

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.

Azaz a művelésből kivont terület nem építhető be. A nem beépíthető zártkerti ingatlan gyakorlatilag értéktelen. Amennyiben az Önkormányzat támogatja, hogy a zártkertben műveletlen területek jelenjenek meg, amelyeken építési tevékenység sem folytatható, megfontolható a kivonás lehetővé tétele.

Kérem a képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletet elfogadni szíveskedjenek.

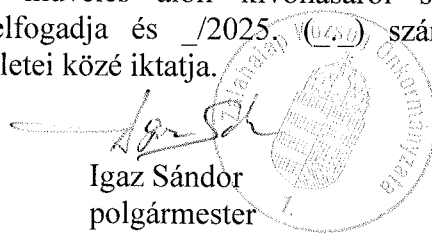
**HATÁROZATI JAVASLAT**

...../2025. (XI.18.)

Zalahaláp Község Önkormányzata képviselő-testülete a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja és /2025. (XI.18.) számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

Zalahaláp, 2025. november 12.

Igaz Sándor  
polgármester



Zalahaláp Község Önkormányzata Képviselő - testületének ..../2025. (XI. ....)  
önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

[1] Zalahaláp Község Önkormányzat Képviselő-testületének célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

[2] Zalahaláp 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 kiterjed a Zalahaláp község közigazgatási területén lévő ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra.

**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. §** Az 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. § rendelkezési szerint.

**4. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## **Általános indokolás**

40/E. Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása

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.

Azaz a művelésből kivont terület nem építhető be. A nem beépíthető zártkerti ingatlan gyakorlatilag értéktelen. Amennyiben az Önkormányzat támogatja, hogy a zártkertben műveletlen területek jelenjenek meg, amelyeken építési tevékenység sem folytatható, megfontolható a kivonás lehetővé tétele.

## **Részletes indokolás**

1. § A rendelet hatályáról rendelkezik.
2. § A rendelet személyi hatályáról rendelkezik.
3. § A művelés alóli kivétel lehetőségéről rendelkezik.
4. § A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

### **Előzetes hatásvizsgálat**

#### **a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján**

#### **Társadalmi-gazdasági-költségvetési hatása:**

A művelésből kivont terület nem építhető be. A nem beépíthető zártkerti ingatlan gyakorlatilag értéktelen. Amennyiben az Önkormányzat támogatja, hogy a zártkertben műveletlen területek jelenjenek meg, amelyeken építési tevékenység sem folytatható, megfontolható a kivonás lehetővé tétele.

#### **A rendelet megalkotásának szükségessége:**

A művelésből kivont terület nem építhető be. A nem beépíthető zártkerti ingatlan gyakorlatilag értéktelen. Amennyiben az Önkormányzat támogatja, hogy a zártkertben műveletlen területek jelenjenek meg, amelyeken építési tevékenység sem folytatható, megfontolható a kivonás lehetővé tétele.

#### **A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:**

Nincs.

További személyi, szervezeti, tárgyi feltételeket nem igényel.