

Tájékoztatás a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

A Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény módosította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt (a továbbiakban: Inytv.).

Az Inytv. a zártkerti ingatlanokra vonatkozóan az alábbi rendelkezésekkel egészült ki:

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.

91. § (2c) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésére vonatkozó részletes szabályait.

(5) 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 módosítás 2025. június 26-án hatályba lépett.

A fenti módosítás felhatalmazást adott a kormánynak rendelet alkotására, azonban ezt a végrehajtási jogszabályt még nem tették közzé.

A módosítás lehetőséget teremt az önkormányzatok részére, hogy meghatározzák, a település mely részén teszik lehetővé a zártkertek művelés alól történő kivonását.

Szentmártonkátai Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a végrehajtási rendelet megismerését követően – várhatóan a 2025. szeptemberi/ októberi ülésén tudja napirendre venni a rendelet alkotásának lehetőségét.

Felhívom a figyelmet, hogy a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása nem jelenti azt, hogy az ingatlan automatikusan beépíthető lesz!

Az ingatlanok beépíthetőségére továbbra is a helyi építési szabályzat alkalmazandó (Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Szentmártonkátai Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2020. (VII. 30.) önkormányzati rendelet)

Az önkormányzati rendelet megalkotásáról honlapunkon tájékoztatjuk az érintetteket.

Dr. Nagy Lajos

jegyző