

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

A testületi ülés időpontja:	2026. szeptember 23. (szerda) 17.00 óra
Az előterjesztés címe, tárgya:	Javaslat a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet elfogadására
Előterjesztő:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Döntéshozatal:	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
Az előterjesztést előkészítette:	Babjárné Bocsok Anna jegyző
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
Zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Mellékletek száma, megnevezése:	3 db, rendelet tervezete, indokolás, hatásvizsgálat
Véleményező Bizottság:	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Babjárné Bocsok Anna jegyző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
A napirendi ponthoz meghívást kapott:	-
Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Budajenő Község Önkormányzatához zártkerti ingatlan kapcsán nyújtottak be kérelmet az ingatlan tulajdonosok arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat rendeletben tegye lehetővé a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonását tekintettel arra, hogy 2025. júniusában jogszabályi változások történtek.

Az ingatlannyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 2025. június 26. napjától hatályos módosítása az alábbi szabályozást tartalmazza:

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 fenti rendelkezések értelmében a Kormány felhatalmazást kapott arra, hogy a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésére vonatkozó részletszabályait rendeletben állapítsa meg.

A Kormány a családok támogatásával kapcsolatos kormányrendeletek módosításáról szóló 332/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 3. §-ával kiegészítette az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Inyvhr.).

Az Inyvhr. 17/A. § (1) bekezdése értelmében „az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelés alól kivett területként történő bejegyzését lehetővé tevő önkormányzati rendeletet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemben meg kell jelölni.”

Fontos kiemelni, hogy a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása nem jelenti azt, hogy az ingatlan automatikusan beépíthető lesz, hiszen az ingatlanok beépíthetőségére továbbra is a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet rendelkezései alkalmazandók.

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelentkező lakossági igényekre figyelemmel javaslom, hogy a Képviselő-testület rendeletben szabályozza azon ingatlanok körét, amelyek vonatkozásában lehetővé kívánja tenni a művelés alóli kivonást. További igények felmerülése esetén a mellékletben szereplő helyrajzi számok rendelet módosítás keretében tovább bővíthetők.

Budajenő, 2026. szeptember



[Redacted signature]
vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A rendelet tervezet törvényes.



Babjáné Bocsók Anna
jegyző

**Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati
rendelete
zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról**

tervezet!

[1] Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a rendelet megalkotásával elő kívánja segíteni a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi a ténylegesen már nem mezőgazdasági funkciót betöltő, de még mezőgazdasági művelés szerinti művelési ágba sorolt zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését, ezért

[2] Budajenő 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 területi hatálya Budajenő Község közigazgatási területén fekvő, az 1. mellékletben meghatározott és az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti fekvésben nyilvántartott ingatlanokra terjed ki.

2. §

A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely az 1. § szerinti valamely ingatlannak tulajdonosa.

3. §

A rendelet tárgyi hatálya az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemre induló adatváltozás bejegyzése iránti eljárásokra terjed ki.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

Budajenő Község közigazgatási területén fekvő, művelés alól kivonható, az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti fekvésben nyilvántartott ingatlanok listája

1. 1102/6. hrsz

Végző előterjesztői indokolás

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a rendelet megalkotásával elő kívánja segíteni a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi a ténylegesen már nem mezőgazdasági funkciót betöltő, de még mezőgazdasági művelés szerinti művelési ágba sorolt zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését, az ingatlannyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § (1) bekezdésének rendelkezései szerint.

Előzetes hatásvizsgálat:

Vizsgált kritériumok	A vizsgálat eredménye
A rendelet tervezet társadalmi hatásai	A rendelet elősegíti a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi a ténylegesen már nem mezőgazdasági funkciót betöltő, de még mezőgazdasági művelés szerinti művelési ágba sorolt zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését
A rendelet tervezet gazdasági, költségvetési hatásai	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen gazdasági, költségvetési hatása.
A rendelet tervezet környezeti következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen környezeti hatása.
A rendelet tervezet egészségi következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen egészségi következménye.
A rendelet tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai	A tervezet elfogadása nem jelent többlet adminisztratív terhet.
A rendelet tervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	A rendelet megalkotása törvényi felhatalmazásból ered, valamint a felmerülő társadalmi igényekből.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	A rendelet alkalmazásához a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.