

A rendelet-tervezet elfogadásához
minősített többség szükséges!

1. előterjesztés
Medina Község Önkormányzati Képviselő-testülete
2026 január 21. napján 17⁰⁰ órakor tartandó rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról
Előterjesztő és előadó: Lang Katalin polgármester
Előterjesztést készítette, törvényességi ellenőrzést végezte: dr. Herczig Hajnalka jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása érdekében az alábbiak szerint módosította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt (továbbiakban Inytv.).

Ezzel a módosítással lehetővé vált, hogy amennyiben 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. 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.

Lényeges, hogy sem külön földügyi hatósági engedélyezés, sem földvédelmi járulék megfizetése nem lesz szükséges a kivonáshoz.

Emellett fontos azt is kiemelni, hogy amennyiben egy zártkerti ingatlan művelésből kivont, azaz „kivett” jogi jellegűvé válik az ingatlan-nyilvántartásban, már nem számít termőföldnek, így a Földforgalmi törvény hatálya alól kikerül. Ezért a termőföldekre vonatkozó elővásárlási jog (kifüggesztéssel járó eljárás) a kivett zártkerteket nem érinti.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az önkormányzat éljen a törvényben kapott felhatalmazással és alkossa meg rendeletét a témában. Ezzel tegye lehetővé a tulajdonosok részére a Medina község közigazgatási területén lévő ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § rendelkezései szerint. A rendelet megalkotását és hatályba lépését követően Medina településen zártkert ingatlannal rendelkezők kérelemmel fordulhat az illetékes Földhivatalhoz a művelés alóli kivonás érdekében, mely kérelmet online e-papíron vagy személyesen is be lehet nyújtani.

A fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezet elfogadását javaslom:

**Medina Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026.(I.28.) önkormányzati rendelete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról**

Medina, 2026. január 13.

Lang Katalin sk.
polgármester

**Medina Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026.(I.28.) önkormányzati rendelet-tervezete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról**

[1] Medina Község Önkormányzata Képviselő-testületének célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását, valamint a zártkerti ingatlanok adásvételének, használatának, hasznosításának egyszerűsítését azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

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

1. § A rendelet hatálya kiterjed Medina község közigazgatási területén lévő ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra.

2. § 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.

3. § Ez a rendelet 2026. február 1-jén lép hatályba.