

Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: Önk/167-1/2025.

Témafelelős: Dr. Juhász László

E l ő t e r j e s z t é s

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 27-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Csongrád város közigazgatási területén közel 950 ha zártkerti ingatlanrész található, amely hosszú évtizedekkel ezelőtt alakult ki, elsősorban a háztáji, kiskerti növény- és gyümölcsstermesztést szolgálva. Az elmúlt időszakban átalakult ezen ingatlanok használati módja, dominánssá vált az üdülési, pihenési hasznosítás, némely esetben lakhatási célokat is szolgálva.

Jogszabályváltozás alapján, 2015-2017. években lehetőség volt ezen ingatlanok művelés alól való kivonására, az ingatlannyilvántartásban művelés alól kivett zártkerti ingatlanként történő megjelölésére. Sokan éltek ezzel a lehetőséggel.

A Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény megalkotása újra lehetővé tette a zártkerti ingatlanok művelésből történő kivonását. A szabályozás kimondta, 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 művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

A Kormány 332/2025.(X.30.)Korm. rendeletével megszületett a végrehajtási szabályozás, amely részletezi a kivonás feltételeit. Mindezek alapján lehetőség van a helyi rendeletünk megalkotására, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Javasolom Csongrád város közigazgatási területén tegyük lehetővé az érintett tulajdonosok számára, amennyiben így döntenek, kivonhassák a művelésből a zártkerti ingatlanokat.

A rendelet megalkotásával hozzájárulunk az érintett ingatlanok szabadabb hasznosításához, továbbá az ingatlanforgalom tekintetében nem kell alkalmazni a művelés alatt lévő területek eladására vonatkozó szabályokat, az ezzel járó hosszadalmas eljárást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Csongrád, 2025. november 17.

Bedő Tamás
polgármester

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Zártkerti ingatlanok művelési ágból történő kivonásáról

[1] A rendelet célja, hogy a képviselő-testület a zártkerti ingatlanok adásvételének egyszerűsítése érdekében biztosítsa a zártkertként nyilvántartott ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

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

1. §

Csongrád város közigazgatási területén belül az ingatlan tulajdonos kérheti az ingatlan nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bedő Tamás sk.
polgármester

dr. Juhász László sk.
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet megalkotásának indoka, hogy a zártkerti ingatlantulajdonosok, amennyiben a szándékuk erre irányul, a művelés alól kivonhassák az érintett területet. Napjainkban a zártkerti ingatlanok rendeltetése, hasznosítása, tényleges használata nem elsősorban a mezőgazdasági kiskertes növény-és gyümölcsstermelésre irányul, hanem egyre inkább üdülési, pihenési, esetleg lakhatási célokat szolgál.