

Gyarmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

[1] A rendelet megalkotásának célja, hogy meghatározza azon zártkerti ingatlanok körét, amely ingatlanok tulajdonosa(i) a művelés alóli kivonást kérelmezheti(k) és ezáltal lehetővé tegye az ingatlan tulajdonosának kérelmére az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény által megteremtett lehetőséggel élve.

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

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Gyarmat Község közigazgatási területén lévő az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, a helyi építési szabályzatban Lf övezeti jelű falusias lakóterületen elhelyezkedő ingatlanokra.

2. §

Az önkormányzat lehetővé teszi a tulajdonos részére az 1. §-ban meghatározott, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, a településrendezési tervben falusias lakóterületbe sorolt 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 a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagy Róbert
polgármester



dr. Szabó Eszter
jegyző



A rendelet kihirdetése 2026. március 13. napján megtörtént.

dr. Szabó Eszter jegyző



Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

Az 1. §-hoz

Az 1. § meghatározza a rendelet személyi és területi hatályát. A rendelkezés rögzíti, hogy a rendelet kizárólag Gyarmat Község közigazgatási területén található, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra vonatkozik. A szabályozás célzott jelleggel csak azokra a zártkerti ingatlanokra terjed ki, amelyek a hatályos helyi építési szabályzat szerint **Lf övezeti besorolású falusias lakóterületen** helyezkednek el.

Ezzel a szabályozás egyértelműen elkülöníti azokat a zártkerti ingatlanokat, amelyek a településszerkezeti és településrendezési tervek alapján már lakóterületi funkcióval rendelkeznek, vagy ilyen funkcióval tervezettek. Az ilyen területeken a mezőgazdasági művelési funkció gyakran már háttérbe szorul, és az ingatlanok tényleges használata sok esetben lakó- vagy üdülési célú.

A rendelet hatályának ilyen módon történő meghatározása biztosítja, hogy a művelés alóli kivonás lehetősége kizárólag azon ingatlanok esetében legyen igénybe vehető, amelyek esetében ez a településfejlesztési és településrendezési célokkal is összhangban áll. Ez egyúttal megakadályozza a mezőgazdasági rendeltetésű területek indokolatlan kivonását a művelési ág alól.

A 2. §-hoz

A 2. § tartalmazza a rendelet érdemi rendelkezését, amely lehetővé teszi az érintett ingatlanok tulajdonosai számára, hogy kérelmezzék ingatlanjuk művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásban.

A rendelkezés összhangban áll az ingatlan-nyilvántartásról szóló **2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról** rendelkezéseivel, különösen a törvény 72/E. §-ában foglalt szabályozással, amely lehetőséget biztosít a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonására meghatározott feltételek fennállása esetén.

A rendelet deklaratív jelleggel rögzíti, hogy az önkormányzat támogatja és lehetővé teszi ezen eljárások kezdeményezését azon ingatlanok esetében, amelyek a településrendezési terv szerint falusias lakóterületbe tartoznak. A szabályozás célja, hogy a tulajdonosok számára jogbiztonságot teremtsen, és egyértelművé tegye, hogy az önkormányzat a törvényben biztosított lehetőséggel élve hozzájárul a művelési ág megváltoztatásához.

Ez a rendelkezés elősegíti az ingatlanok tényleges használatának és az ingatlan-nyilvántartási adatoknak az összhangját, valamint hozzájárul a település rendezett fejlődéséhez. A művelés alóli kivonás lehetősége különösen azokban az esetekben indokolt, amikor az ingatlanok már nem mezőgazdasági célú hasznosítást szolgálnak, hanem lakófunkciót töltenek be vagy arra alkalmasak.

A 3. §-hoz

A 3. § a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik. A szabályozás szerint a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

A rövid hatálybalépési idő indoka, hogy a rendelet nem tartalmaz olyan rendelkezéseket, amelyek végrehajtása hosszabb felkészülési időt igényelne az érintettek részéről. A szabályozás elsősorban

lehetőséget biztosít az ingatlantulajdonosok számára egy jogszabályban már meglévő eljárás kezdeményezésére, ezért az azonnali alkalmazhatóság indokolt.

A gyors hatálybalépés egyben elősegíti, hogy az érintett ingatlantulajdonosok mielőbb élhessenek a művelési ág módosításának lehetőségével, és ingatlanjuk jogi státusza összhangba kerüljön annak tényleges használatával.

