



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: Előkészítő döntés a zártkerti ingatlanok
átminősítésével kapcsolatosan

Iktatószám: 3-112/2025.

Melléklet: -

Készítette: Dr. Nagy Zsuzsanna igazgatási csoportvezető

Véleményezésre megküldve: Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni.
A döntéshez egyszerű/minősített többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2025. szeptember 15.



Iktatószám: 3-112/2025.

Tárgy: Előkészítő döntés a zártkerti ingatlanok
átminősítésével kapcsolatosan

**Sándorfalva Város Képviselő-testülete
részére**

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. június 26. napján lépett hatályba Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LCVII. törvény 211. §-a, amely az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt – többek között – egy 72/E §-al egészítette ki. A hivatkozott kiegészítés ekként rendelkezik:

„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.”

A rendelkezés hatályba lépését követően - írásban és telefonon - több megkeresés is érkezett az Önkormányzathoz Sándorfalva külterületén zártkerti ingatlannal rendelkező tulajdonosoktól, hogy a képviselő-testület tűzze napirendre a hivatkozott rendelet megalkotását.

Kérelmüket általában azzal indokolták, hogy a zártkertinek minősülő ingatlanok értékesítése egyszerűbb lenne, mivel így nem tartoznának a földforgalmi törvény hatálya alá, ezért mentesülnének a kifüggesztési eljárás miatti hosszas várakozás alól, továbbá anyagilag is előnyös lenne számukra, mert mentesülnének a művelés alóli kivonás esetén kiszabott földvédelmi járulék fizetése alól.

A módosító jogszabály felhatalmazást adott az önkormányzatnak a helyi rendelet megalkotására, de a részletszabályokat nem határozta meg.

Álláspontom szerint egyrészt jelenleg nem áll rendelkezésre elegendő információ a Képviselő-testület részére, annak a kérdésnek az eldöntéséhez, hogy egyáltalán kíván-e ilyen rendeletet alkotni, másrészt mindenképpen meg kellene várni a végrehajtási rendelet elfogadását.

Tudomásom szerint Csongrád-Csanád Vármegyében még egyetlen település sem alkotott a tárgyban rendeletet.

A rendeletalkotás kérdésének eldöntéséhez szükségesnek látom a zártkerti ingatlanokkal kapcsolatos kérdéskör alaposabb körüljárását, elemzését, a szóba jöhető társadalmi és gazdasági érvek, valamint hatások megvizsgálását, és ennek eredményeként egy tájékoztató elkészítését a Képviselő-testület részére.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

...../2025. (....) Kt. határozat

Tárgy: Előkészítő döntés a zártkerti ingatlanok átminősítésével kapcsolatosan

Határozati javaslat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete - annak érdekében, hogy megalapozott döntést hozhasson – arról, hogy kíván-e helyi rendeletet alkotni - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E § - ra figyelemmel -, a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának lehetővé tétele tárgyában, további tájékozódást tart szükségesnek.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt az 1. pontban foglalt tárgykörben további információk beszerzésére, és hogy ezeket egy összefoglaló tájékoztatóban tárja a Képviselő-testület elé.

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Határidő: 2026. február 28.

A határozatról értesítést kap:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester;
2. Dr. Török Éva jegyző
3. Irattár.

Sándorfalva, 2025. szeptember 10.

Tisztelettel:


Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

