



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel: 62/525-090

E-mail: ph@kiszombor.hu

Üsz.: 22-112/2026.

Tárgy: Zártkerti ingatlanok művelés alóli
kivonásáról szóló rendelet megalkotása

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

A családok támogatásával kapcsolatos kormányrendeletek módosításáról szóló 332/2025. (X. 30.) Korm. rendelet módosította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendeletet és beillesztett egy új 17/A §-t, melynek az (1) és (2) bekezdése az alábbiakat mondja ki:

„17/A. § (1) 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. (2) Az Inytv. 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemre induló adatváltozás bejegyzése iránti eljárás eredményeként a zártkerti ingatlant alrészletekre történő bontás nélkül kell a 15. § (3a) bekezdés a) vagy b) pontjában meghatározottak szerint nyilvántartásba venni.”

Tehát az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan zárkerti művelés alól kivett területként akkor jegyezhető be, ha a helyi önkormányzat erről rendeletet alkotott.

A jelen rendelet célja, hogy elősegítse a tulajdonhoz való jog szélesebb körű érvényesülését, valamint a nagyközség területén fekvő zártkerti ingatlanok egyszerűbb és ingyenes művelés alóli kivonását.

A szabályozás révén a tulajdonosoknak nem kell a korábbi, gyakran jelentős összegű földvédelmi járulékot megfizetniük a kivonásért, mivel a zártkerti művelés alól kivont területek már nem számítanak termőföldnek, így már nem fognak vonatkozni rá például az elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések sem (röviden: a köznyelv szerint nem kell „kifüggeszteni” sem).

A rendelet elfogadásával nem változik az ingatlan beépíthetősége. Fontos kiemelni, hogy a zártkerti rendelet nem változtatja meg a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ). Nem növeli meg a beépíthetőséget, a terület nem válik automatikusan belterületté, és a telekre vonatkozó építési szabályok változatlanok maradnak.

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet a rendelet-tervezet megtárgyalására és elfogadására.

Kiszombor, 2026. szeptember 22.

Tisztelettel:

Szurbik Imre
polgármester



**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
../2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról**

[1] A szabályozás célja Kiszombor nagyközség közigazgatási területén található *zártkertként* nyilvántartott ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tétele, ezzel is elősegítve a *zártkertként* nyilvántartott ingatlanok adásvételének egyszerűsítését.

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

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Kiszombor közigazgatási területén az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra terjed ki

2. §

A rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok tulajdonosai Kiszombor teljes közigazgatási területén kérelmezhetik az ingatlan-nyilvántartásban *zártkertként* nyilvántartott ingatlanuk művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

3. §

Ez a rendelet 2026. október 1-jén lép hatályba

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelethez

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

Társadalmi hatás:

A rendelet elősegíti Kiszombor közigazgatási területén a tulajdonhoz való jog szélesebb körű érvényesülését, valamint a nagyközség területén fekvő zártkerti ingatlanok egyszerűbb és ingyenes művelés alóli kivonását.

A szabályozás révén a tulajdonosoknak nem kell a korábbi, gyakran jelentős összegű földvédelmi járulékot megfizetniük a kivonásért, mivel a zártkerti művelés alól kivont területek már nem számítanak termőföldnek, így már nem fognak vonatkozni rá például az elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések sem (röviden: a köznyelv szerint nem kell „kifüggeszteni” sem).

Gazdasági hatás:

A rendelet elősegítheti Kiszombor közigazgatási területén a tulajdonhoz való jog szélesebb körű érvényesülését, az ingatlanforgalom élénkülését.

Költségvetési hatás:

Nincs.

Környezeti és egészségi következmények:

Nincs

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Mivel az érintett ingatlanok vonatkozásában az elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések nem érvényesülnek, így minimálisan csökkennek a polgármesteri hivatal adminisztratív terhei.

A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A 332/2025. (X. 30.) Korm. rendelet módosította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtási rendeletét, a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendeletet és beillesztett egy új 17/A §-t a rendeletben, amely felhatalmazást ad az önkormányzatnak - az ingatlan tulajdonosok felől érkező igényekre figyelemmel - a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet megalkotására.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kiszombor, 2026. szeptember 22.




Dr. Gácsi Zoltán
jegyző

INDOKOLÁS

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelethez

A rendelet célja, hogy elősegítse Kiszombor közigazgatási területén a tulajdonhoz való jog szélesebb körű érvényesülését, valamint a nagyközség területén fekvő zártkerti ingatlanok egyszerűbb és ingyenes művelés alóli kivonását.

A szabályozás révén a tulajdonosoknak nem kell a korábbi, gyakran jelentős összegű földvédelmi járulékot megfizetniük a kivonásért, mivel a zártkerti művelés alól kivont területek már nem számítanak termőföldnek, így már nem fognak vonatkozni rá például az elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések sem (röviden: a köznyelv szerint nem kell „kifüggeszteni” sem).

A rendelet elfogadásával nem változik az ingatlan beépíthetősége. Fontos kiemelni, hogy a zártkerti rendelet nem változtatja meg a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ). Nem növeli meg a beépíthetőséget, a terület nem válik automatikusan belterületté, és a telekre vonatkozó építési szabályok változatlanok maradnak.

A rendelet-tervezet az uniós jogból eredő egyeztetési kötelezettségekkel összhangban áll, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§-ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendelet-tervezettel szemben nem áll fenn.

Kiszombor, 2026. szeptember 22.




Dr. Gácsi Zoltán
jegyző