

Tájékoztató zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

A Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény módosította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt (a továbbiakban: Inytv.).

Az Inytv. XI. fejezete a következő, 40/E. alcímmel egészült ki:

„40/E. Zártkerti ingatlan művelési ág alóli kivonása

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.

Az Inytv. 91. §-a kiegészült az (5) bejegyzéssel, amely alapján felhatalmazást kap a települési önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben meghatározza a település azon részét, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető.

A jogszabály-módosítás felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak arra, hogy rendeletben határozzanak a művelési alóli kivonás lehetőségéről.

A termőföldekre vonatkozó elővásárlási jog (adásvételi szerződés kifüggesztésére vonatkozó eljárás) a kivett zártkerteket nem érinti. Ha egy zártkerti ingatlan művelésből kivont, azaz „kivett” jogi jellegűvé válik az ingatlan-nyilvántartásban, már nem számít termőföldnek.

Azonban az, hogy egy zártkerti ingatlan „művelés alól kivett” művelési ág megnevezést kap, még nem jelenti automatikusan azt, hogy belterületbe és lakóházzal beépíthető kategóriába kerül.

A beépíthetőség továbbra is függ majd attól, hogy a helyi építési szabályzat (TÉKA) alapján milyen övezeti besorolásban van, mennyi az ingatlan beépíthetősége, milyen épület építhető rá (lakó / üdülő / gazdasági épület).

Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a rendelet lehetőségeiről a településfejlesztési stratégia megállapításai alapján a későbbiekben kíván foglalkozni, figyelembe véve a szakmai, képviselői illetve lakossági javaslatokat.