

**Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testülete
8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1.**

Szám: 389-14/2025.

**Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testülete
2025. november 6. napján megtartott
nyilvános, soron kívüli ülésének jegyzőkönyve**

Rendelet:

19/2025. (XI.7.)	a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről
-------------------------	--

Határozati döntések:

220/2025. (XI.6.)	Jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztásáról
221/2025. (XI.6.)	Jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztásáról
222/2025. (XI.6.)	Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 6. napi nyilvános, soron kívüli ülésének napirendjéről

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 6. napján, a Szabadbattyáni Polgármesteri Hivatalban megtartott nyilvános, soron kívüli üléséről

Jelen vannak:

Kovács Péter	polgármester
Dr. Gyémánt Kálmán	alpolgármester
Bihácsi István	képviselő
Csókási Lajos	képviselő
Németh Lajos	képviselő

Igazoltan távol van:

Csuti Gabriella	képviselő
Váczi Márk	képviselő

Meghívottak:

Magyar Zoltán	jegyző
Dudás Zsolt	Pénzügyi, Gazdasági és Infrastrukturális Bizottság tagja
Csanádi Boglárka	jegyzőkönyvvezető
Schieder Pál	meghívott

Kovács Péter polgármester:

Köszönti a soron kívüli, nyilvános Képviselő-testületi ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert a megválasztott 7 fő képviselőből 5 fő jelen van. Csuti Gabriella és Váczi Márk képviselők az ülésről való távolmaradásukat előzetesen jelezték. Az ülést megnyitja. A megtárgyalandó anyag elektronikus formában történő megküldése a képviselők részére a meghívóval egyidejűleg megtörtént.

A testületi ülés jegyzőkönyv-hitelesítőjének dr. Gyémánt Kálmán alpolgármestert javasolja. Kéri a képviselőket, aki egyetért a javaslattal, kézfeltartással szavazzon.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
220/2025. (XI.6.) határozata

jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztásáról

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat 2025. november 6. napi Képviselő-testületi ülésről készült jegyzőkönyv-hitelesítőjének dr. Gyémánt Kálmán alpolgármestert választja meg.

Felelős: Kovács Péter polgármester
Határidő: azonnal

Kovács Péter polgármester:

A testületi ülés másik jegyzőkönyv-hitelesítőjének Németh Lajos képviselőt javasolja. Kéri, aki egyetért a javaslattal, kézfeltartással szavazzon.

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
221/2025. (XI.6.) határozata

jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztásáról

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat 2025. november 6. napi Képviselő-testületi üléséről készült jegyzőkönyv-hitelesítőjének Németh Lajos képviselőt választja meg.

Felelős: Kovács Péter polgármester
Határidő: azonnal

Kovács Péter polgármester:

Javaslatot tesz az ülés napirendjének meghívó szerinti elfogadására. Kéri, aki egyetért az ülés napirendjével, kézfeltartással szavazzon.

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
222/2025. (XI.6.) határozata

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 6. napi nyilvános, soron kívüli ülésének napirendjéről

A Képviselő-testületi ülés napirendje:

1.	Előterjesztés a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról Előterjesztő: Kovács Péter polgármester Előzetesen véleményezi: Pénzügyi, Gazdasági és Infrastrukturális Bizottság
2.	Egyebek

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: azonnal

Napirendi pontok tárgyalása:

1./ Előterjesztés a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Kovács Péter polgármester:

A zártkerti ingatlanok jogi besorolása problémás terület, ezért a tulajdonosok korábban egyszerűsített eljárásban kérhették a zártkertként nyilvántartott ingatlanok művelési ágának „művelés alól kivett területként” történő átvezetését. Bár sok ilyen ingatlan már nem mezőgazdasági célt szolgál, az eddigi szabályozás használati és forgalmi korlátozásokat írt elő. Ez sok zártkert beépítését és értékesítését is akadályozta, különösen azokban a térségekben, ahol a zártkerti ingatlanok valójában üdülési, lakhatási vagy vegyes célokat szolgálnak.

2025. június 17-én az Országgyűlés elfogadta a „Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról” szóló 2025. évi LXVII. törvényt, melynek 211.§-a kiegészítette „az ingatlan-nyilvántartásról” szóló 2021. évi C. törvényt a következő 40/E. alcímmel:

„40/E. Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása

A fenti szabály biztosítja a helyi adottságokhoz és fejlesztési elképzelésekhez való igazodást, mely a törvény kihirdetését követő harmadik napon hatályba lépett, azonban a végrehajtási rendelet csak a Magyar Közlöny 2025. évi 126. számában jelent meg.

„A családok támogatásával kapcsolatos kormányrendeletek módosításáról” szóló 332/2025. (X.30.) Korm. rendelet 2025. október 31. napi hatállyal módosította „az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról” szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Korm. rendelet).

A Korm. rendelet kiegészült a 14/A.§-sal, valamint a 138.§ (1) bekezdés 13. pontjával, illetve módosult a 138.§ (1) bekezdés 6. pontja.

Ezen részletszabályok - a várakozásokkal ellentétben - nem határoznak meg különösebb előírást az önkormányzati rendeletek tartalmára vonatkozóan.

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletet kíván alkotni arról, hogy a Szabadbattyán nagyközség közigazgatási területén fekvő zártkerti ingatlanok tulajdonosai kérhetik az ingatlanügyi hatóságtól **a zártkertként nyilvántartott ingatlanuk művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését**. A rendelet a kihirdetését követő harmadik naptól lépne hatályba. A rendelet-tervezet értelmében 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 zártkert művelés alóli kivonása így nem minősül a termőföld más célú hasznosításának, pl. **nem kell földvédelmi járulékot fizetni. A termőföldekre vonatkozó elővásárlási jog a kivett zártkerteket nem érinti**, így azok adásvétele gyorsabb és egyszerűbb lesz. Az ingatlan adataiban egyéb változás nem történik, tehát ugyanúgy marad külterület, nem lesz belterület.

A kérelemre induló adatváltozás bejegyzése iránti eljárás nem mentesíti a tulajdonost a zártkerti ingatlanon fennálló építmény ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez szükséges más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

Önmagában az, hogy egy zártkerti ingatlan „művelés alól kivett” státuszt kap, még nem jelenti automatikusan azt, hogy beépíthető is lesz. Ahhoz, hogy egy zártkerti ingatlan ténylegesen beépíthető legyen, továbbra is szükséges az építési szabályok vizsgálata, különösen a TÉKA, illetve HÉSZ szerinti beépíthetőség, telekméret megfelelősége, kisajátítási korlátozás, védettség vagy tervezett útvonal meglétének vizsgálata.

Fontos megemlíteni, hogy a művelés alóli kivonással a jelenlegi jogszabályi környezet alapján az önkormányzatnak nem keletkezik közművesítési kötelezettsége.

Csókási Lajos képviselő:

A Szabadbattyáni Gazdakör elnökeként többször kérte már a kamarától, hogy próbáljanak meg intézkedéseket tenni a zártkertekkel kapcsolatban annak érdekében, hogy az átminősítés folyamata egyszerűbb legyen, ne kelljen kifüggeszteni.

Kovács Péter polgármester:

A Szivárvány dűlőben van egy „vak folt”, ahol az utat nem lehetett felújítani, mert a tulajdonosokat lehetetlen volt elérni. Lajostelepen is van egy ilyen tulajdonos, aki 24 évre kivonult a községből, addig nem lehet rá intézkedni, védi a törvény.

Kérdés, hozzászólás, módosítási javaslat hiányában a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja és az előterjesztés szerinti tartalommal szavazásra bocsátja.

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2025. (XI.7.) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről

2./Egyebek

Kovács Péter polgármester:

Tájékoztatja a képviselőket az alábbiakról:

-A Petőfi utca 78. szám alatti ingatlan többségi tulajdonrésze árverés alá kerül. Érdeemes lenne árverés útján megszerezni a tulajdonrészt, majd a mellette fekvő önkormányzati területekkel együtt értékesíteni. Tudomása szerint a kisebb részben érintett tulajdonok akár le is mondanának a számukra előnytelen tulajdonrészükről.

-Az iskolai étkeztetés hátralékosai nagy arányban befizettek a felszólítás hatására, illetve megkötötték a megállapodást a tartozásuk részletfizetésére. Ennek nyomán a kommunális adó-, illetve iparüzési adótartozások beszedése is biztató lehet. Ez utóbbi ugyan nem az önkormányzat bevétele, csak annak kamatai, de az szintén jelentős összeget tesz ki.

-A művelődési ház rendezvénytermét kinőtte a falu, el kellett gondolkodni a bővítésen. A mellette lévő teremmel egybe lehet nyitni, így már komoly méretű termet kapnának és ez pályázatból megvalósítható. A sátor sajnos nem mindig jó megoldás, mert az építés-bontás rontja az állapotát. Az iskolai tornaterem megfelelő lenne rendezvényekre, de magas a bérleti díja, 75 000 Ft, a fűtés pedig 15 000 Ft. Ésszerű lenne tehát a művelődési ház termeinek összenyitása.

-Drogprevenciós előadássorozat kezdődött meg az iskolában, amelynek általa összeállított anyagát érdeklődéssel hallgatták a tanulók.

-A 200 éves fennállását ünneplő Magyar Tudományos Akadémia – a Magyar Tudomány Éve (2025–26) alkalmából – elindította a Tudománybarát Település Mozgalmat. A Mozgalom keretében az Akadémia együttműködést kezdeményez az önkormányzatokkal közös hivatásuk elősegítésére: a települések polgárai helyi és nemzeti önismeretüket szilárdabb és tágabb alapokra állítsák a településről származó jeles tudós és feltaláló személyiségek megbecsülésével; emellett motiváltak legyenek a tudományos felismerések és technológiák kritikus alkalmazásával alakítani mindennapi életüket, valamint a települési intézmények és szervezetek munkáját.

A Magyar Tudományos Akadémia szorgalmazza, hogy az áltudományos hírek és tudománytalan nézetek terjedésével szemben következetes fellépés valósuljon meg, és ehhez a Mozgalomhoz csatlakozó települések számára az együttműködés keretében segítséget nyújt. Kéri a képviselőket, tájékozódjanak a programról a tudománybarat.hu oldalon.

-A „Piros Lapot az Iskolai Bántalmazásoknak!” kampány keretein belül október 2-án, az Erőszakmentesség Világnapjának keretében 11:00 órakor emelték magasba a bántalmazás elleni kiállítás szimbólumát, a piros lapot. Az iskolai bántalmazás megelőzése közös ügyünk. A Piros Lapot az Iskolai Bántalmazásnak kampány célja, hogy a diákok aktív alakítóivá és szereplőivé váljanak egy biztonságosabb, empatikusabb iskolai közösség kialakításának. A csatlakozó önkormányzatok támogatása lehetővé teszi, hogy minél több helyi osztály csatlakozhasson a programhoz – pénzügyi akadályok nélkül. A szabadbattyáni iskolában is megtartották a rendezvényt, a gyerekek szívesen fogadták a „piros lapokat”, sikeres volt a kampány.

-A Dacia Sandero autó eladásáról döntött már a testület. Pankus András, az önkormányzat parkgondozója vételi ajánlatot tett az autóra, az ajánlat összege 850 000. A hasznaltauto.hu oldalon több hasonló paraméterekkel rendelkező autót hirdetnek, amelyek irányárától a megjelölt összeg elmarad.

-Ledvilágítással kapcsolatban pozitív hír, hogy úgy tűnik egyetlen indulóként szerepel a pályázatok között Szabadbattyán.

-A Kula-torony fedélszékének felújításával kapcsolatban egyeztetett a műemlékvédelmi hatósággal. Tervezésre valószínűleg nem lesz szükség, csak egy részletes szakmai leírásra.

-A dolgozói jutalmak rendszerét javasolja átdolgozni aszerint, hogy objektív legyen, aki jobban teljesít az többet, aki sokat hibázik, kevesebbet kapjon. Véleménye szerint ezáltal motiváltabbak lennének a dolgozók. A megye települései között a bérek és létszám tekintetében jó helyzetben vannak, bár a létszámmal kapcsolatban vannak kétségei, jegyző úrral egyeztetni fogja. Várja a képviselők véleményét is.

-Sport utca utépítésével kapcsolatban is vár javaslatokat, hova kerüljön a kitermelt föld. Egy arra alkalmas gép kiemelés közben osztályozza az anyagot, a földet, betont, cserepet, sódert. A törmeléket be lehet termelni az út aljába és oldalába az erózió ellen.

-A jövőbeli rendezvényhelyszín kérdése többször szóba került már. A Faluház melletti üres területen meg lehetne valósítani, ide fel lehetne állítani a sátrat is. A szociális tűzifát – ami jelenleg ott van letárolva – át kell gondolni, mert nagy eséllyel hamarosan átlépi az 5 ezer fős lélekszámot a település és kiesik a támogatottak köréből. Ha faterlepen rendelik meg, nem lesz sokkal nagyon költség, mert így is 600 ezer forintba kerül az önkormányzatnak a fuvardíj miatt.

-A Jókai telep is megoldásra vár még mindig. A házak elbontása, helyükre konténer felállítása lehet egy opció, csak a konténerek arculatát kell megoldani, hogy a rendeletnek megfeleljen – szigetelés, színezés. 3 fő ottani lakost érint.

Németh Lajos képviselő:

Szeretné, ha méltóképpen köszönetet mondanának annak a Sziget utcai lakosnak, aki saját költségén leszínezte a Bóbita Bölcsőde kerítésen túli oldalát.

Csókási Lajos képviselő:

Egy 7,5 t-s korlátozó táblát helyeztek ki a Faluházhoz, tud erről az önkormányzat?

Magyar Zoltán jegyző:

Igen, érkezett tájékoztatás a Magyar Közút Nonprofit Zrt-től.

Kovács Péter polgármester:

További kérdés, hozzászólás hiányában megköszönte a részvételt és a Képviselő-testület ülését 9:30 órakor bezárta.

kmf.


Kovács Péter
polgármester


dr. Gyémánt Kálmán
jegyzőkönyv hitelesítő




Magyar Zoltán
jegyző


Németh Lajos
jegyzőkönyv hitelesítő



**Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat
Polgármestere**

8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1.

Tel: 22/363-052

hivatal@szabadbattyan.hu

Meghívó

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat

Képviselő-testülete

2025. november 6-án (csütörtök) 8:30 órai kezdettel

soron kívüli nyilvános ülést tart

a Szabadbattyáni Polgármesteri Hivatalban (8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1.),
amelyre tisztelettel meghívom.

A Képviselő-testületi nyilvános ülésének napirendje:

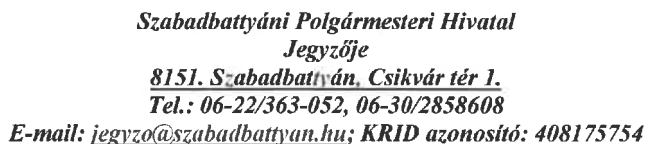
1.	Előterjesztés a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról Előterjesztő: Kovács Péter polgármester Előzetesen véleményezi: Pénzügyi, Gazdasági és Infrastrukturális Bizottság
2.	Egyebek

Kérem, hogy a napirendi pontok fontosságára tekintettel a Képviselő-testületi ülésen szíveskedjék megjelenni.

Szabadbattyán, 2025. november 3.


Kovács Péter
polgármester





ELŐTERJESZTÉS

A fenti szabály biztosítja a helyi adottságokhoz és fejlesztési elképzelésekhez való igazodást, mely

a törvény kihirdetését követő harmadik napon hatályba lépett, azonban a végrehajtási rendelet csak a Magyar Közlöny 2025. évi 126. számában jelent meg.

„A családok támogatásával kapcsolatos kormányrendeletek módosításáról” szóló 332/2025. (X.30.) Korm. rendelet 2025. október 31. napi hatállyal módosította „az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról” szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Korm. rendelet).

A Korm. rendelet kiegészült a 14/A.§-sal, valamint a 138.§ (1) bekezdés 13. pontjával, illetve módosult a 138.§ (1) bekezdés 6. pontja.

Ezen részletszabályok - a várakozásokkal ellentétben - nem határoznak meg különösebb előírást az önkormányzati rendeletek tartalmára vonatkozóan.

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 kell megjelölni.

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletet kíván alkotni arról, hogy a Szabadbattyán nagyközség közigazgatási területén fekvő zártkerti ingatlanok tulajdonosai kérhetik az ingatlanügyi hatóságtól **a zártkertként nyilvántartott ingatlanuk művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését**. A rendelet a kihirdetését követő harmadik naptól lépne hatályba. A rendelet-tervezet értelmében 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 zártkert művelés alóli kivonása így nem minősül a termőföld más célú hasznosításának, pl. **nem kell földvédelmi járulékot fizetni. A termőföldekre vonatkozó elővásárlási jog a kivett zártkerteket nem érinti**, így azok adásvétele gyorsabb és egyszerűbb lesz. Az ingatlan adataiban egyéb változás nem történik, tehát ugyanúgy marad külterület, nem lesz belterület.

A kérelemre induló adatváltozás bejegyzése iránti eljárás nem mentesíti a tulajdonost a zártkerti ingatlanon fennálló építmény ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez szükséges más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

Önmagában az, hogy egy zártkerti ingatlan „művelés alól kivett” státuszt kap, még nem jelenti automatikusan azt, hogy beépíthető is lesz. Ahhoz, hogy egy zártkerti ingatlan ténylegesen beépíthető legyen, továbbra is szükséges az építési szabályok vizsgálata, különösen a TÉKA, illetve HÉSZ szerinti beépíthetőség, telekméret megfelelése, kisajátítási korlátozás, védettség vagy tervezett útvonal meglétének vizsgálata.

Fontos megemlíteni, hogy a művelés alóli kivonással a jelenlegi jogszabályi környezet alapján az önkormányzatnak nem keletkezik közművesítési kötelezettsége.

Mivel a témakör lényegében településfejlesztéshez tartozik, így indokolt kikérni a rendelet-tervezet kapcsán a Pénzügyi, Gazdasági és Infrastrukturális Bizottság véleményét is.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadását.

Szabadbattyán, 2025. november 3.


Kovács Péter
polgármester



Határozati javaslat a Pénzügyi, Gazdasági és Infrastrukturális Bizottság részére:

**Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi, Gazdasági és Infrastrukturális Bizottságának
.../2025. (...) határozata**

**a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé
tételéről szóló önkormányzati rendelet-tervezet véleményezéséről**

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági és Infrastrukturális Bizottsága az előterjesztés szerinti tartalommal javasolja a képviselő-testületnek a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet-tervezet elfogadását.

Felelős: Németh Lajos bizottsági elnök
Határidő: azonnal

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

A rendelet tervezet címe: **a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről**

Társadalmi hatása: A lehetőség bevezetésével a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása nem minősül a termőföld más célú hasznosításának, így pl. nem kell az azt kérelmezőknek földvédelmi járulékot fizetni. A termőföldekre vonatkozó elővásárlási jog a kivett zártkerteket nem érinti, így azok adásvétele gyorsabb és egyszerűbb lesz. Az ingatlan adataiban egyéb változás nem történik, tehát ugyanúgy marad külterület, nem lesz belterület. A változás a beépíthetőséget sem érinti.

A cél nem új lakóövezetek kijelölése, hanem a már meglévő, zártkerti területek jogi és adminisztratív rendezése. Ez egyaránt szolgálja az ott élők érdekeit, valamint a település külterületeinek rendezettségét.

Gazdasági-költségvetési hatása: Az önkormányzat részéről nem merül fel költség a rendelet megalkotásával. A jövőben azonban indokolt lehet a helyi építési szabályzat aktuális módosítása esetén a terület beépítési lehetőségeinek, előírásainak újragondolása.

Környezeti, egészségi hatása: -

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A hivatal adminisztratív terhei vélhetően csökkennek majd, hiszen a kivett zártkerti ingatlanok adásvétele esetén a szerződés közzétételére vonatkozó szabályok már nem érvényesülnek, mivel azok a továbbiakban nem minősülnek már termőföldnek.

Egyéb hatása: –

A rendelet megalkotásának szükségessége: Az Inyvtv. 2025. júniusi módosítását követően a rendelet megalkotása iránt nagy lakossági igény mutatkozott, a kertes mezőgazdasági terület övezetben elhelyezkedő zártkerti ingatlantulajdonosok részéről szinte naponta érkezett ezirányú telefonos érdeklődés.

A zártkerti művelés alóli kivonás lehetőségének megadása céljából indokolt az önkormányzati rendelet mihamarabbi megalkotása és hatályba léptetése.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A társadalmi nyomás nem elhanyagolható mértéke, mely a képviselő-testület működését is jelentősen befolyásolhatná.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

- személyi: -
- szervezeti: -
- tárgyi: -
- pénzügyi: -

Szabadbattyán, 2025. november 3.

Magyar Zoltán

jegyző



Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...)
önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő
bejegyzésének lehetővé tételéről

[1] Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó nyilvántartása, azok forgalmának gyorsabbá és egyszerűbbé tétele érdekében a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről rendeletet alkot.

[2] Szabadbattyán Nagyközségi 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 és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024. (X.15.) önkormányzati rendeletének 2. melléklet 1.5. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági és Infrastrukturális Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Szabadbattyán nagyközség közigazgatási területén a kertes mezőgazdasági terület övezetben elhelyezkedő zártkerti ingatlan tulajdonosa kérheti az ingatlanügyi hatóságtól az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § rendelkezései szerint.

(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.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Indokolás

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján

A rendelet tervezet címe:

a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről

Általános indokolás:

A képviselő-testület a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó nyilvántartása, azok forgalmának gyorsabbá és egyszerűbbé tétele érdekében a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről rendeletet alkot 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.

Részletes indokolás:

1. §

Szabadbattyán közigazgatási területén belül kijelöli azokat az ingatlanokat, amelyekre vonatkozóan az ingatlantulajdonos kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

2. §

A rendelet hatályba lépésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

Szabadbattyán, 2025. november 3.



Magyar Zoltán
jegyző



**Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2025. (XI.7.)
önkormányzati rendelete**

**a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő
bejegyzésének lehetővé tételéről**

[1] Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó nyilvántartása, azok forgalmának gyorsabbá és egyszerűbbé tétele érdekében a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről rendeletet alkot.

[2] Szabadbattyán Nagyközségi 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 és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024. (X.15.) önkormányzati rendeletének 2. melléklet 1.5. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági és Infrastrukturális Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Szabadbattyán nagyközség közigazgatási területén a kertes mezőgazdasági terület övezetben elhelyezkedő zártkerti ingatlan tulajdonosa kérheti az ingatlanügyi hatóságtól az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § rendelkezései szerint.

(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.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.


Kovács Péter
polgármester




Magyar Zoltán
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendeletet a Szabadbattyáni Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztéssel kihirdettem.

Szabadbattyán, 2025. november 7.


Magyar Zoltán
jegyző



