

# Mencshely Község Önkormányzata Képviselő-testületének

13/2025. (XI. 28.) önkormányzati

## r e n d e l e t e

### 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] Mencshely község Önkormányzatának 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. §

Mencshely község közigazgatási területén lévő - termőföldnek nem minősülő - valamennyi olyan zártkerti ingatlan esetében kérelmezhető a művelési ág alól kivett területként történő bejegyzés, amelyet:

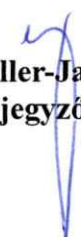
- a) az ingatlan-nyilvántartás zártkertként tart nyilván,
- b) az adott ingatlannal kapcsolatosan nem áll fenn adótartozás az önkormányzat felé.

#### 2. §


Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

  
**Szabó Zoltán László**  
polgármester



  
**Dr. Weller-Jakus Tamás**  
jegyző

Jelen rendelet Mencshely községben 2025. november 28. napján kihirdetésre került!

  
**Dr. Weller-Jakus Tamás**  
jegyző



## Végső előterjesztői indokolás

### Általános indokolás

A zártkerti ingatlanok jogintézménye a magyar jogrendszerből 1994-ben kivezetésre került, ugyanakkor ténylegesen továbbra is léteznek és a mai napig jelentős számban található meg az ingatlan-nyilvántartásban. Ezen ingatlanok jelentős része már nem mezőgazdasági művelés alatt áll, hanem más – jellemzően rekreációs vagy lakhatási – célra használt terület.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 2025. június 26-án hatályba lépett módosítása (72/E. §) lehetővé tette, hogy az önkormányzat rendeletben meghatározza: a település mely részein nyílhat lehetőség a zártkerti ingatlanok művelési ágból kivett területként való bejegyzésére.

A rendelet megalkotása hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonosok egyszerűsített eljárásban, aránytalan adminisztratív terhek nélkül igazíthassák ingatlanuk nyilvántartási státuszát a tényleges használathoz. Ez elősegíti az ingatlanforgalom rugalmasságát, csökkenti az adásvétel akadályait, valamint a község versenyképességét is erősíti azáltal, hogy a tulajdonosi joggyakorlás kiszámíthatóbb és átláthatóbb keretek közé kerül.

### Részletes indokolás

#### Az 1. §-hoz

A rendelkezés meghatározza, hogy Mencshely község közigazgatási területén valamennyi, olyan zártkerti ingatlan esetében, amelyet nem terhel adótartozás az önkormányzattal szemben, a tulajdonos kérelmezheti az ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését. Ez biztosítja, hogy a ténylegesen már nem mezőgazdasági használatban lévő ingatlanok jogi státusza összhangba kerüljön valós használatukkal.

#### A 2. §-hoz

Ez a rendelkezés a rendelet hatálybalépésének időpontját állapítja meg.