

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2026. szeptember 22.
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet módosítására
<i>Előterjesztő:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	3 db: rendelet-tervezet, előzetes hatástanulmány, általános indokolás
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

2. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) 2025. december 9. napján elfogadta a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet), amely Rendelettel lehetővé tette 27 db töki zártkerti ingatlan kapcsán a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonását. Az Önkormányzat a Rendeletet az 1/2026. (I. 21.) önkormányzati rendeletével módosította akként, hogy további 11 db zártkerti ingatlan vonatkozásában tette lehetővé a művelés alóli kivonást, majd a 4/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelettel további 4 db zártkerti ingatlan vonatkozásában tette lehetővé a művelés alóli kivonást.

2026. májusa óta további 13 db zártkerti ingatlan kapcsán nyújtottak be kérelmet az ingatlan tulajdonosok arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat rendeletben szintén tegye lehetővé a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonását tekintettel arra, hogy 2025. júniusában jogszabályi változások történtek.

Az ingatlannyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 2025. június 26. napjától hatályos módosítása az alábbi szabályozást tartalmazza:

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.

91. § (2c) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésére vonatkozó részletes szabályait.

(5) Felhatalmazást kap a települési (Budapesten a kerületi) önkormányzat képviselő testülete, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat közgyűlése, hogy rendeletben meghatározza a település azon részét, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető.

A fenti rendelkezések értelmében a Kormány felhatalmazást kapott arra, hogy a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésére vonatkozó részletszabályait rendeletben állapítsa meg.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

A Kormány a családok támogatásával kapcsolatos kormányrendeletek módosításáról szóló 332/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 3. §-ával kiegészítette az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Inyvh.).

Az Inyvh. 17/A. § (1) bekezdése értelmében **„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: Inyvt.) 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemben meg kell jelölni.”**

Fontos kiemelni, hogy a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása nem jelenti azt, hogy az ingatlan automatikusan beépíthető lesz, hiszen az ingatlanok beépíthetőségére továbbra is a Tök Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (X. 1.) önkormányzati rendelet rendelkezései alkalmazandók.

Az újabb lakossági igényekre figyelemmel javaslom, hogy a T. Képviselő-testület a 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendeletének módosításának indokoltságát vizsgálja meg és döntsön a rendelet-tervezetről.

Tök, 2026. szeptember 16.


Csákvári Rita
polgármester



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Vizsgált kritériumok	A vizsgálat eredménye
A rendelet tervezet társadalmi hatásai	A rendelet elősegíti a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi a ténylegesen már nem mezőgazdasági funkciót betöltő, de még mezőgazdasági művelés szerinti művelési ágba sorolt zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését
A rendelet tervezet gazdasági, költségvetési hatásai	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen gazdasági, költségvetési hatása.
A rendelet tervezet környezeti következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen környezeti hatása.
A rendelet tervezet egészségi következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen egészségi következménye.
A rendelet tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai	A tervezet elfogadása nem jelent többlet adminisztratív terhet.
A rendelet tervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	A rendelet megalkotása törvényi felhatalmazásból ered, valamint a felmerülő társadalmi igényekből.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	A rendelet alkalmazásához a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendeletének módosításával Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének célja, hogy a 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet elfogadása óta jelentkező újabb igényeket és kérelmeket figyelembe vegye és elbírálja, és ezzel elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi a ténylegesen már nem mezőgazdasági funkciót betöltő, de még mezőgazdasági művelés szerinti művelési ágba sorolt zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését, ezért

[2] Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 32. ponttal egészül ki:

„32. 1011”

2. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 33. ponttal egészül ki:

„33. 1012”

3. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 34. ponttal egészül ki:

„34. 1235/2”

4. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 35. ponttal egészül ki:

„35. 1285”

5. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 36. ponttal egészül ki:

„36. 1333”

6. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 37. ponttal egészül ki:

„37. 1403/2”

7. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 38. ponttal egészül ki:

„38. 1404/2”

8. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 39. ponttal egészül ki:

„39. 1467”

9. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 40. ponttal egészül ki:

„40. 1468”

10. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 41. ponttal egészül ki:

„41. 1469”

11. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 42. ponttal egészül ki:

„42. 1682”

12. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 43. ponttal egészül ki:

„43. 1770/5”

13. A zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló 20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 44. ponttal egészül ki:

„44. 1773/1”

Végső előterjesztői indokolás

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi a ténylegesen már nem mezőgazdasági funkciót betöltő, de még mezőgazdasági művelés szerinti művelési ágba sorolt zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § (1) bekezdése rendelkezései szerint, különös tekintettel az Önkormányzatnál jelentkező lakossági igényekre.