



3.

SZIRMABESENÝŐ NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE
Ügyiratszám: SZ/2205-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. július 23-i rendkívüli nyílt ülésére

Tervezet

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (...) önkormányzati rendelete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól

Előterjesztő:


Bodnár Krisztián
polgármester



Készítette:


dr. Rónai István
aljegyző

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Szakos Judit
jegyző



Szirmabesenyő, 2026. július 14.

Előzetesen tárgyalja:	Pénzügyileg ellenőrizte:
A döntéshez egyszerű ☐	
minősített ☒ többség szükséges	
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni ☒	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni ☐	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható ☐	
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani ☒	
Melléklet: ☐	
Függelék: ☐	
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte:	— képviselő

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tartalmi összefoglaló

A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló helyi szabályozás megalkotása vált indokolttá a magasabb szintű jogszabályi környezet változása miatt.

A rendelet megalkotásának közvetlen célja – a csatolt minták normatív tartalmával összhangban –, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól. Ezzel hatékony jogi segítséget nyújtunk a helyi lakosságnak a nem mezőgazdasági célra használt területeik státuszrendezéséhez.

A jogalkotásról szóló törvény és a helyi rendeletalkotási gyakorlat követelményeinek megfelelően a rendelet legelső szakasza (1. §) deklarálja ezt a jogalkotói célt. A könnyítés általános jellegű, így egyedi, nevesített beruházási helyszínek felsorolása nélkül biztosítja a teljes szirmabesenyői zártkerti ingatlanállomány hivatali átminősíthetőségét. A módosítás a helyi építési előírásokat (HÉSZ) nem érinti.

II. Előzmények

Nem releváns.

III. Várható szakmai hatások

A célszerűinti szabályozás megteremti a tiszta jogi környezetet Szirmabesenyőn. Rövidül az ügyintézési idő, az ingatlanok könnyebben forgalomképesé és banki hitelalappá válnak.

IV. Várható gazdasági hatások

Az önkormányzat költségvetését közvetlenül nem érinti.

V. Kapcsolódások

Nem releváns.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

Nem releváns.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Szirmabesenyő, 2026. július 14.




Bodnár Krisztián
polgármester

RENDELET-TERVEZET

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2026. (VII. 23.) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól

[1] A rendelet megalkotásának célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

[2] Szirmabesenyő 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 a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Szirmabesenyő nagyközség közigazgatási területén lévő ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a rendelet hatálya alá tartozó ingatlan tulajdonosa.

(3) A rendelet tárgyi hatálya az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemre induló adatváltozás bejegyzése iránti eljárásokra terjed ki.

2. §

(1) Az önkormányzat lehetővé teszi a rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok tulajdonosainak az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanaik művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezését az ingatlanügyi hatóságnál.

(2) A bejegyzés a zártkerti ingatlan meghatározott részére is kérhető, ebben az esetben az ingatlant meg kell osztani.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bodnár Krisztián s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

A kihirdetés napja: 2026. július 23.

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás:

A rendelet megalkotásának célja, hogy a jogszabályi környezetet a zártkertek tényleges, fizikai használatához igazítsa. A rendelet 1. §-a közvetlenül rögzíti ezt a célkitűzést, biztosítva a transzparens jogalkalmazást a lakosság és a földhivatal számára.

Részletes indokolás

1. §-hoz.

Meghatározza a jogszabály személyi, területi és tárgyi hatályát Szirmabesenyő nagyközség határain belül.

2. §-hoz.

Rögzíti az önkormányzati hozzájárulást és megnyitja az utat a teljes vagy részleges (megosztásos) földhivatali eljárások előtt.

3. §-hoz.

A rendelet kihirdetést követő azonnali hatálybalépéséről rendelkezik

Szirmabesenyő, 2026. július 14.




Bodnár Krisztián
polgármester

Hatásvizsgálati lap

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletéhez

Tájékoztatás az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

- I. **Társadalmi hatás:**
A tulajdonosok egyszerűen igazíthatják ingatlanjaik jogi státuszát a valós állapothoz.
- II. **Gazdasági, költségvetési hatások:**
A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs.
- III. **Környezeti és egészségügyi következmények:**
A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.
- IV. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**
A rendeletben foglaltak végrehajtása adminisztratív terhet nem keletkeztet.
- V. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**
Az Inytv. által biztosított felhatalmazás helyi szintű érvényesítése, a lakossági ügyintézészt könnyíti.
- VI. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Szirmabesenyő, 2026. július 14.




Bodnár Krisztián
polgármester