

Tájékoztató

Záros határidő a zártkertek átminősítésére

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 89/A § (1) bekezdése értelmében 2016. december 31-ig van lehetőség a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetésére az illetékes járási földhivatalnál.

Az ingatlan-nyilvántartásban a telkek kétféle besorolásúak lehetnek: vagy belterületiek, vagy külterületiek. Ez utóbbiakhoz tartozik a zártkerti ingatlanként nyilvántartott földterület. A zártkerti kategóriába sorolhatók az egyes településekhez tartozó szántók, szőlők, pincék, gyümölcsösök, gazdasági és pihenő célú épületek. Ezen ingatlanok előnye, hogy gyakran a lakott területek közvetlen közelében találhatóak, viszont értékük lényegesen kisebb. A zártkertek beépíthetősége korlátozott, sőt, a ráépített ház sem fog lakóingatlannak számítani. A külterületen általában csak néhány százalék (legtöbbször 3%) a terület beépíthetősége, míg a belterületen akár a 80-90 százalékos beépíthetőségre is van lehetőség

A zártkertnek minősített ingatlanra a termőföld vásárlás szabályait kell alkalmazni, amely bonyolult, több hónapot igénylő folyamat, ezért sem mindegy, hogy ingatlanunk zártkertnek minősül-e vagy sem.

A zártkerti ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény hatálya alá tartoznak. Ha az egyszerűsített eljárás keretében a földhivatal kivonja a művelés alól az ingatlant, már nem tartozik a törvény hatálya alá, így egyszerűbbé válik az értékesíthetősége, hasznosítása.

A zártkerti ingatlan művelés alóli kivonására irányuló eljárás díjmentes.

A zártkerti ingatlanok művelési ágának átvezetésére vonatkozó különös szabályokat az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM. rendelet 50/A-50/E §-a szabályozza.

A kérelmet – egy külön erre az eljárásra rendszeresített formanyomtatványon – a tulajdonosnak (vagy a meghatalmazottnak) az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatalnál kell benyújtania. A kérelem mellé az ingatlan adatainak megváltoztatásához egyéb okiratot csatolni nem kell. (Kivéve: meghatalmazás esetét.) A közös tulajdonban álló zártkerti ingatlan esetén a tulajdonostárs által benyújtott kérelemhez csatolni kell a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatát. Ezen iratok ügyvédi ellenjegyzést vagy közjegyzői okiratba foglalást nem igényelnek, azonban javasolt két tanúval igazolni az aláírás hitelességét.

Gyöngyöspata, 2016. február 15.



d. Salló
Dr. Sándor Balázs
jegyző