



**TÁJÉKOZTATÁS A
ZÁRTKERTI INGATLANOK MŰVELÉSI ÁG VÁLTOZÁSÁRA
VONATKOZÓ SZABÁLYOK EGYSZERŰSÍTÉSÉRŐL**

Az agrártárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 129/2026. (VIII. 25.) Korm. rendelet 17-19. §-ai módosították 2026. augusztus 28-tól hatályosan az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtási rendeletét, a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendeletet.

A módosítás egyebek mellett megszünteti a változási vázrajz készítésének szükségességét akkor, ha egy ingatlan teljes területe más művelési ágra változik, így a zártkerti termőföldek művelés alóli kivonása esetén is.

A jogszabálmódosításnak köszönhetően a zártkerti termőföldtulajdonos vázrajz nélkül is jogosult kezdeményezni ingatlanja egyszerűsített művelés alóli kivonását.

A művelésből való kivonást a zártkerti ingatlan tulajdonosa a földhivatalban (Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1. (Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. tel.: 06-33-510-180) kérelmezheti. A kérelemhez szükséges lesz annak igazolására, hogy az adott ingatlan milyen besorolású, ugyanis a 2026. április 10-én hatályba lépett a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 3/2026. (IV. 10.) önkormányzati rendelet szerint Pilismaróton csak az Üh1a, Üh2a, Üh3a (hétvégi házas üdülőterület) és Mzk (kertes mezőgazdasági területek) területeken lévő zártkerti ingatlanok esetében kérelmezhető a művelés alól kivett területként történő bejegyzés.

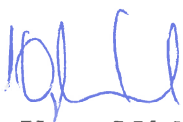
Az ingatlan besorolásáról az Önkormányzat kérelemre igazolást állít ki, amit a földhivatali kérelemhez kell mellékelni.

Ha egy zártkerti ingatlan mezőgazdasági művelésből kivont, azaz „kivett” jogi jellegűvé válik az ingatlan-nyilvántartásban, onnantól már nem számít termőföldnek, így kikerül a Földforgalmi törvény hatálya alól, így például az ingatlan átruházása esetén nem kell az adásvételi szerződést kifüggeszteni, és építkezés, vagy egyéb célú hasznosítás esetén földvédelmi járulékot sem kell majd fizetni.

Azonban az, hogy egy zártkerti ingatlan „művelés alól kivett” rendeltetésmódú lesz, természetesen nem jelenti sem azt, hogy belterületbe vonásra kerül, sem azt, hogy automatikusan lakóházzal vagy egyéb épülettel beépíthető lesz.

Pilismarót, 2026. szeptember 1.




dr. Varga Márk
jegyző