

Könnyebbé válik a zártkerti ingatlanok adásvétele

Megjelent, és 2015. november 30. napjától hatályos az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló miniszteri rendelet, amelyben a zártkerti ingatlanok művelési ágának átvezetésére vonatkozó szabályok eljárási rendjét határozták meg – hívta fel az Origó figyelmét a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

A zártkerti ingatlanok tulajdonosai 2016. december 31. napjáig kérhetik a zártkertként nyilvántartott ingatlanaik művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetését – fejtette ki dr. Szegi Beáta.

Az átvezetés fontosságát az adja, hogy a kivett zártkert kikerül a Földforgalmi törvény hatálya alól, ezáltal azok adásvétele könnyebbé és gyorsabbá válik, azaz, nem lesz szükség az adásvételi szerződéseknek a jogszabály szerinti külön érvényességi feltételei és kellékei meglétének vizsgálatára, így például a kifüggesztésre, az elővásárlási jogok jogosultjainak vizsgálatára, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására.

A sikeres eljárás eredménye

A zártkerti ingatlan művelés alóli kivonására irányuló kérelmet formanyomtatványon, a hivatkozott rendelet 9. számú mellékletében meghatározott adattartalommal a zártkert fekvése szerinti illetékes járási hivatalnál lehet benyújtani.

Sikeres eljárás esetén az ingatlan-nyilvántartás az eddigi zártkerti ingatlant, zártkerti művelés alól kivett területként tartja majd nyilván – mutatott rá a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

Amennyiben a zártkerti ingatlanon épület is áll (például: egy nyaraló), az épület fő rendeltetésének megjelölésével együtt kell nyilvántartani. A zártkerti ingatlanon fennálló építmények feltüntetéséhez természetesen szükséges más hatósági engedélyek, dokumentumok beszerzése is (például: használatba vételi- vagy fennmaradási engedély, épület feltüntetési vázrajz, stb.).

Amennyiben a zártkerti ingatlan közös tulajdonban áll, a művelés alóli kivonására irányuló kérelemhez mellékelni kell valamennyi tulajdonostárs nyilatkozatát.

Lehetséges az ingatlannak csak egy részét is kivonni

Amennyiben a zártkerti ingatlannak csak egy részét kívánják művelés alól kivonni, az ingatlant meg kell osztani. A megosztást a telekalakítási eljárásra vonatkozó általános szabályok szerint kell lebonyolítani.

A zártkerti ingatlan megosztása során meg kell jelölni, hogy a kialakuló ingatlanok közül mely ingatlan művelési ága kerüljön feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivett területként, mellette feltüntetve a fennálló épület fő rendeltetési jellegét (amennyiben a kialakuló ingatlanon épület található) vagy zártkerti művelés alól kivett területként (ha épület nem található a kialakuló ingatlanon).



Figyelni kell az átvezetés határidejére

Fontos, hogy minden érintett zárkerti ingatlan-tulajdonos figyeljen arra, hogy az átvezetésre a jelenleg hatályos szabályozás szerint csak 2016. december 31. napjáig van mód – figyelmeztetett végezetül dr. Szegi Beáta.