

E L Ő T E R J E S Z T É S
Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. február 26-i rendes ülésének
10. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés ingatlan haszonbérbe adásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Metlágerné Magyar Anikó 2026. január 26-án kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz (**1. melléklet**), hogy az önkormányzatunk tulajdonában álló, Szár 04/56 hrsz.-ú, rét művelési ágú, 1706 m² terület nagyságú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) mezőgazdasági célra bérbe kívánja venni, tekintettel arra, hogy az Ingatlant jelenleg senki sem műveli, illetve a szomszédos Szár 04/57 hrsz.-ú ingatlan a családjuk tulajdonában áll. Kérelmező a bérleti díjra évi 12.000.- Ft-os ajánlatot tett.

Az Ingatlan utoljára 2018. június 1-től 2019. december 31-ig volt haszonbérbe adva Tóth Péter József szári lakosnak 150 Ft/AK/év haszonbérleti díj ellenében. Az Ingatlant önkormányzatunk saját célra jelenleg nem hasznosítja. Az Ingatlant az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli. Az Ingatlan elhelyezkedését a **2. melléklet** tartalmazza.

A Helyi Építési Szabályzat szerint az Ingatlan egy része Lf2, másik része Má3 övezetbe tartozik. A szabályozási terv Ingatlant érintő kivágatát a **3. melléklet** tartalmazza.

Az Ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonába tartozik.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 17. pontja szerint „**mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve.**”

A tárgyi Ingatlan jelenleg is az Földforgalmi törvény alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, így a hasznosítására e jogszabály előírásait kell alkalmazni.

A Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdése szerint a föld tulajdonosa, a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott módon és mértékben az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, szívésségi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat jogcímen engedheti át.

A Földforgalmi törvény 38. § (2) bekezdése szerint a haszonbérletre e törvény rendelkezései mellett a Ptk., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) haszonbérletre vonatkozó szabályait is alkalmazni kell.

A Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdése szerint a 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) – a (2)–(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

A Földforgalmi törvény 44. § (1) bekezdése szerint a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és – a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel – legfeljebb 20 évre köthető meg.

A jelenlegi piaci haszonbérleti árak (rét, legelő: kb. 5-7 Ft/m²/év) alapján javaslom a haszonbérleti ajánlat elfogadását, és a haszonbérbe adást legfeljebb 1 gazdasági évre.

Az Fétv. 49. § (1) bekezdése szerint a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

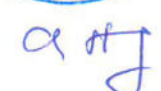
Az Fétv. 49. § (1c) bekezdése szerint, ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges, melyhez – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére – a jelen levő önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beruházás sikeres lebonyolítása érdekében a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Szár, 2026. február „20.”


Fenyvesi Szabolcs
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) határozata
a Szár 04/56 hrsz.-ú földrészlet haszonbérbe adásáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Szár Községi Önkormányzat tulajdonát képező Szár 04/56 hrsz.-ú, 1706 m² terület nagyságú, 5,63 AK értékű, rét művelési ágú ingatlant Metlágerné Magyar Anikó, 2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca u. 105. alatti lakos földművesnek egy gazdasági év időtartamra, 12.000 Ft/év haszonbérleti díj ellenében haszonbérbe adja, és felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés egyéb feltételeinek a meghatározására, jóváhagyására és aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Fenyvesi Szabolcs polgármester

1. melléklet

Fenyvesi Szabolcs

Szár Község Polgármestere részére

2066 Szár, Rákóczi F. u. 68.

SZÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Dátum: 2026 JAN 26	Szám: 521
Előadó:	Szám:
Ügyelmező:	Melléklet:

Tárgy: Haszonbérleti ajánlat önkormányzati tulajdonú földterületre

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Metlágerné Magyar Anikó ezúton szeretnék bérleti ajánlatot tenni az Önkormányzat tulajdonában álló Szár 04/56. hrsz-ú , 1706 nm területű, 5,63 AK értékű rét művelési ág besorolású földterület bérbevételére. A területet helybe lakó családi gazdálkodóként mezőgazdasági célra kívánom hasznosítani a vonatkozó jogszabályok előírásainak betartásával.

Bérleti díjra vonatkozó ajánlatom: 12.000,- Ft/év. Több ilyen nagyságú ingatlant is bérel a családjunk ezeken a területeken (Káposztás) ezen az áron.

A szomszédos ingatlan (04/57. hrsz.) a tulajdonomban van, azt kaszálóként hasznosítom a családi gazdaság tulajdonában lévő szarvasmarhák etetésének kiszolgálására. Az ingatlan önmagában kis területe miatt önmagában nem támogatható kategória besorolás alá esik.

Kérem szíves tájékoztatását az esetleges bérbeadás feltételeiről, illetve az eljárás további menetéről.

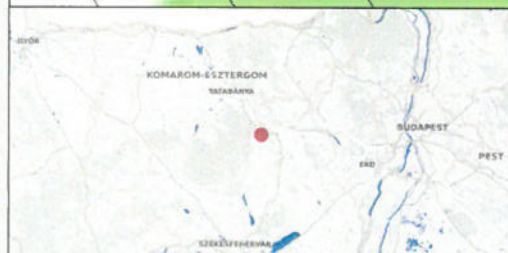
Bízom benne, hogy ajánlatom kedvező elbírálásban részesül.

Válaszát és az esetleges egyeztetési lehetőséget előre is köszönöm.

Szár, 2026.01.26.

Tisztelettel:


Metlágerné Magyar Anikó



E-KÖZMŰ

Térkép

Készült az E-Közmű rendszerben (2026. 02. 19.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

3. well liked

