

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

Tárgy: Döntés termőföld haszonbérbe adásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Zábráczki Éva, 2066 Szár, Régi Vasút dűlő 7. szám alatti lakos 2026. március 5-én kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz (**1. melléklet**), hogy az önkormányzatunk tulajdonában álló, Szár 037 és a Szár 033/8 hrsz.-ú ingatlanokat, (a továbbiakban: Ingatlanok) mezőgazdasági célra haszonbérbe kívánja venni, tekintettel arra, hogy az Ingatlanokat jelenleg senki sem műveli, ő pedig helyi állattatóként lovakat tart. Kérelmező a haszonbérleti díjra évi 40.000.- Ft-os ajánlatot tett, a területeket 5 éves időtartamra szeretné haszonbérbe venni. Kérelmező őstermelő és földművesként nyilvántartásba van véve.

Taksz Róbert, szári lakos 2026. március 16-án szintén kérelmet nyújtott be a fenti ingatlanok haszonbérbe vételére. (**2. melléklet**) A haszonbérleti kérelemben nem szerepel konkrét ajánlat sem a haszonbér mértékére, sem a haszonbérlet időtartamára.

Az Ingatlanok (a Szár 037 hrsz.-ú ingatlanból az „a” alrészlet) utoljára 2020. június 1-től 2025. december 31-ig volt haszonbérbe adva Taksz-Léber Katalin szári lakosnak 150 Ft/AK/év (7.314.- Ft/év) haszonbérleti díj ellenében. Az Ingatlant önkormányzatunk saját célra jelenleg nem hasznosítja.

A Szár 037. hrsz.-ú ingatlan az alábbi alrészletekből áll:

a) legelő	72425 m ²	37.66	AK
b) kivett kálvária	8092 m ²	0.00	AK

A Szár 033/8 hrsz.-ú ingatlan művelési ága: legelő, területe: 21349 m², kat.jöv: 11.10 AK

Az Ingatlanok helyi jelentőségű természetvédelmi területek.

Az Ingatlanok elhelyezkedését a **3. melléklet** tartalmazza.

A Helyi Építési Szabályzat szerint az Ingatlanok Má3 (általános mezőgazdasági terület) övezetbe tartoznak. A szabályozási terv Ingatlanokat érintő kivágatát a **4. melléklet** tartalmazza.

Az Ingatlanok az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonába tartoznak.

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 esetében kb. 5-7 Ft/m²/év, de ez függ a terület domborzati viszonyaitól, megközelíthetőségétől, a helyi védettség mértékétől

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.

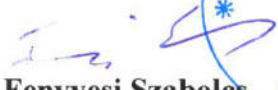
Az Fétv. 49. § (1c) bekezdése szerint, ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat 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.

Tekintettel arra, hogy korábban Taksz-Léber Katalin és volt házastársa, Taksz Róbert közösen művelték az Ingatlanokat, javaslom, hogy önkormányzatunk Taksz Róbert részére adja haszonbérbe az érintett Ingatlanokat 2026. május 1. napjától 2029. december 31-ig tartó időtartamra 40.000 Ft/év haszonbér ellenében.

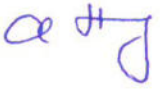
A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges, melyhez – figyelemmel az Möt. 47. § (2) bekezdésére – a jelen levő önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Szár, 2026. március 20.”


Fenyvesi Szabolcs
polgármester





HATÁROZATI JAVASLAT

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (.....) határozata

a Szár 037 és 033/8 hrsz.-ú földrészletek haszonbérbe adásáról

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Szár Községi Önkormányzat tulajdonát képező **Szár 037 hrsz.-ú** ingatlan, 72425 m² terület nagyságú, legelő művelési ágú, 37.66 AK értékű alrészletét, és a **Szár 033/8 hrsz.-ú**, 21349 m² terület nagyságú, legelő művelési ágú, 11.10 AK értékű ingatlant Taksz Róbert, 2066 Szár, Móricz Zsigmond utca u. 14. alatti lakosnak 2026. május 1. napjától 2029. december 31-ig tartó időtartamra, 40.000 Ft/év haszonbérleti díj ellenében haszonbérbe adja, és felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés egyéb feltételeinek a meghatározására, jóváhagyására és aláírására.

Határidő: 2026. április 10.

Felelős: Fenyvesi Szabolcs polgármester

1. melléklet

Zábráczki Éva

2066 Szár, Régi Vasút Dűlő 7

Telefon: +36 70 651 3888

e-mail: zabraczkieva@gmail.com

SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	
2026. JAN. 05	2026. 02. 1
1. sz.	Szám
2. sz.	Műl.

Tárgy: Bérleti igény benyújtása – 037 és 033/8 hrsz.

Szár Községi Önkormányzat

2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 68.

Tisztelt Szári Önkormányzat!

Ezúton szeretnék bérleti igényt benyújtani a Szár külterületén található 037 hrsz. és 033/8 hrsz. alatt nyilvántartott önkormányzati területek vonatkozásában.

Helyi állattartóként lovakkal foglalkozom. A 037 hrsz. területet kaszálás céljából szeretném hasznosítani, míg a 033/8 hrsz. területet kaszálás és legeltetés céljára kívánám használni, a lovaim takarmányozásának biztosítása érdekében.

Tájékoztatásul jelzem, hogy őstermelőként és földművesként is regisztrálva vagyok. Földműves nyilvántartási számom: 510040/2017.04.19.

Tisztelettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti területek 5 éves időtartamra történő bérbevételenek lehetőségét megvizsgálni szíveskedjen.

A bérleti díj tekintetében a területek összesen 49 aranykorona értékét, valamint azok dombos, sziklás, 4. minőségi osztályú legelő jellegét figyelembe véve éves szinten 40 000 Ft bérleti díjra gondoltam, amely megközelítőleg 816 Ft/aranykorona/év bérleti díjnak felel meg, ugyanakkor nyitott vagyok a Tisztelt Képviselő-testület javaslatának megfontolására is.

Kérelmem kedvező elbírálásában bízva, kérem szíves visszajelzésüket.

Tisztelettel:



Zábráczki Éva

KÉRELEM

2026. 03. 16.	szám: 21
hely:	hely:
hely:	hely:

TISZTELT SZÁRÍ POLGÁRMESTER,
HIVATAL. ALULÍROTT TAKSZ RÓBERT
KÉRELMEZNÉM A:

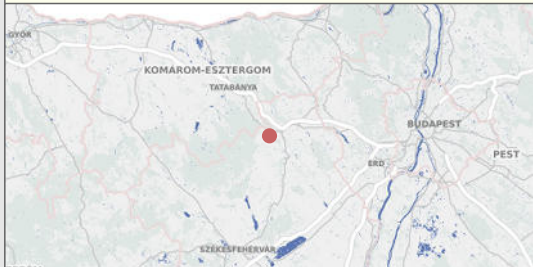
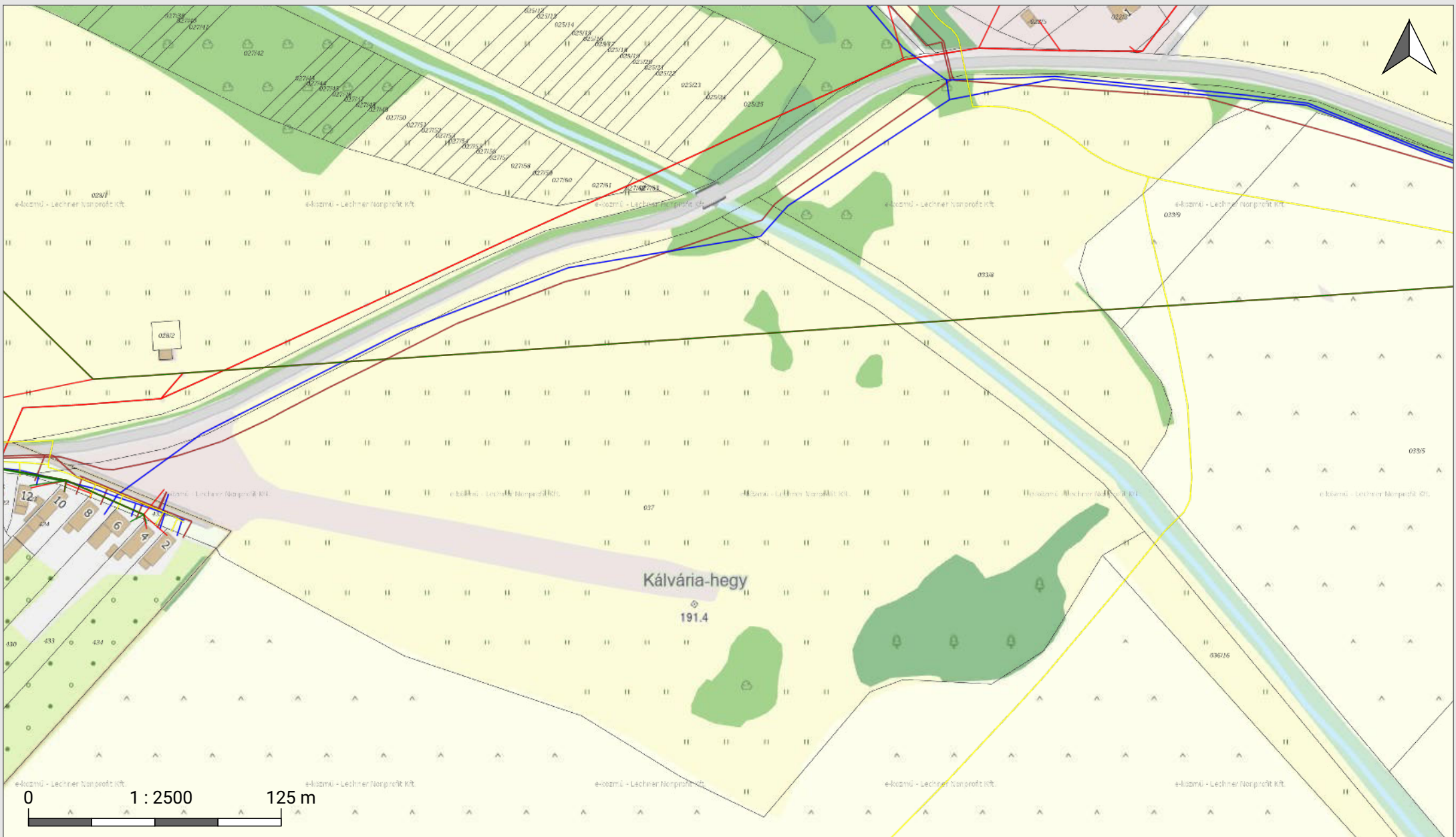
SZÁR. KÜLTERÜLET 037. HRSZ. SÁMÚ IL.
SZÁR. KÜLTERÜLET 033/6 HRSZ. SÁMÚ
INGATLANOK HASZONBÉRLLETÉT.



SZÁR. 2026. 03. 16.

KÉRELMEZŐ

TAKSZ RÓBERT.



Térkép

Készült az E-közmű rendszerben (2026. 03. 20.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

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

