

## ELŐTERJESZTÉS

### Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. október 20-i ülésének 9. napirendi pontjához

**Tárgy: Döntés egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 38. § (1) bekezdése értelmében a föld tulajdonosa, hasznélvezeti jog fennállása esetén a hasznélvező a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, illetve szívességi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat jogcímén engedheti át az e törvényben meghatározott módon és mértékben.

Az Ftv. 40. § (1) bekezdése értelmében a 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát – a (2)–(5)<sup>1</sup> bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

Az Ftv. 38. § (1a) bekezdése alapján „rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait.

A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg.

Ha a rekreációs célú földhasználati szerződés alapján a használó a földhasználatért ellenszolgáltatással tartozik, a szerződés megszűnésére a haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.”

A lenti kérelmekben szereplő ingatlanok jelenleg is az Ftv. alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, így a hasznosítására e jogszabály előírásait kell alkalmazni.

A lenti kérelmekben megjelölt ingatlanok az önkormányzat üzleti vagyonába tartoznak.

---

<sup>1</sup> Ftv 38. § (2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.

(3) Haszonbérlet címén

a) az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény,

b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény

az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti.

(4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.

(5) Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy – ide nem értve a 41. §-ban meghatározott jogi személyeket – is megszerezheti.

1.

A Szár 027/1 hrsz.-ú rét művelési ágú, 1039 m<sup>2</sup> területnagyságú, 3.43 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlan rekreációs célú hasznosításra történő kijelöléséről a Képviselő-testület a 112/2017. (V.24.) határozatával döntött.

A Képviselő-testület 113/2017. (V.24.) határozata alapján Zábráczkai Mária Hilda 2066 Szár, Somogyi Béla u. 15. (a továbbiakban: Ügyfél) szám alatti lakossal - természetes személyként- 5 éves határozott időtartamra rekreációs célú földhasználati szerződés került aláírásra.

Az ügyfél szerződés szerinti rekreációs célú földhasználati jogosultsága 2022. június 20. napján lejárt, ezért 2022. szeptember 13. napján kérelmet nyújtott be (1. melléklet) az önkormányzathoz az ingatlan kifejezetten rekreációs célú használatára vonatkozóan. Az ügyfél nem földműves. A kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.

A jelenlegi piaci haszonbérleti árak (kb. 4 Ft/m<sup>2</sup>/év) alapján javaslom a 4156.- Ft/év ellenérték kikötését.

Az iskola és a sportcsarnok, valamint a Forrás utca csapadékvíz elvezetésének tervezése során szükség lehet az érintett ingatlan használatára, ezért 5 évnél rövidebb időre javaslom a szerződés megkötését.

2.

2022. október 18. napján egy másik, a Szár 027/24, 027/26, 027/29, 027/31, 027/36, 027/42, 027/44, 027/50, 027/52, 027/53, 027/54, 027/56, 027/58, 027/60 és 027/62, 027/63 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok rekreációs célú hasznosítására vonatkozó kérelem is érkezett Szellman József, 2066 Szár, Somogyi Béla u. 10. szám alatti lakostól, amely kérelem szintén az előterjesztés mellékletét képezi (2. melléklet).

Összegezve tehát az előterjesztésben foglaltakat, az Ftv. alkalmazásában a rekreációs célú földszerzés a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat tulajdonában álló és **határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt**, legfeljebb 1 hektár területnagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.

A Szellman József kérelmében megjelölt ingatlanok jelenleg nincsenek kijelölve rekreációs célú hasznosításra, ezért a fentiek értelmében először dönteni kell az esetleges kijelölésről.

A Szár 027/1 hrsz.-ú ingatlan esetében azonban tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület 112/2017. (V.24.) határozata magát az ingatlant időtartam nélkül jelölte ki rekreációs célú használatra, így a fentiek szerinti kijelölésről ebben az esetben nem szükséges külön -új- döntést hozni.

A jelenlegi piaci haszonbérleti árak (szántó: kb. 6,5 Ft/m<sup>2</sup>/év, rét, legelő: kb. 4 Ft/m<sup>2</sup>/év) alapján javaslom (5 Ft/m<sup>2</sup>/év értékkel számolva) a hasznosított ingatlanokért 51.895.- Ft/év ellenérték kikötését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent leírtak alapján a tárgyban szereplő ingatlan hasznosításáról dönteni szíveskedjenek.

Szár, 2022. október 18.

Tisztelettel:

  
Németh Norbert  
polgármester



## Határozati javaslatok:

1a.

### **Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének /2022. (X. 20.) határozata**

**a Szár 027/1 hrsz.-ú ingatlan rekreációs célú használatba adásával kapcsolatos döntésről**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező Szár 027/1 hrsz.-ú rét művelési ágú, 1039 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlan használatát, hasznosítását Zábráczkai Mária Hilda 2066 Szár, Somogyi Béla u. 15. szám alatti lakos részére rekreációs célú földhasználat jogcímén nem engedi át.

1b.

### **Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének /2022. (X. 20.) határozata**

**a Szár 027/1 hrsz.-ú ingatlan rekreációs célú használatba adásáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak figyelembevételével a tulajdonát képező Szár 027/1 hrsz.-ú rét művelési ágú, 1039 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlant rekreációs célú földhasználat jogcímén Zábráczkai Mária Hilda 2066 Szár, Somogyi Béla u. 15. szám alatti lakos használatába adja 2 éves határozott időtartamra 4156,- Ft/év használati díj ellenében, és felhatalmazza a polgármestert, a rekreációs célú földhasználati szerződés jóváhagyására.

**Határidő:** 2022. november 30. - a szerződés aláírása

**Felelős:** polgármester

2.

### **Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének /2022. (X. 20.) határozata**

**a Szár 027/24, 027/26, 027/29, 027/31, 027/36, 027/42, 027/44, 027/50, 027/52, 027/53, 027/54, 027/56, 027/58, 027/60 és 027/62, 027/63 hrsz.-ú ingatlanok rekreációs célú hasznosításra történő kijelöléséről**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak figyelembevételével a tulajdonát képező Szár

- 027/24 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 455 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/26 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 938 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/29 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 253 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/31 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 525 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/36 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 2067 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/42 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 2680 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/44 hrsz.-ú rét művelési ágú, 337 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/50 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 608 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/52 hrsz.-ú rét művelési ágú, 321 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/53 hrsz.-ú rét művelési ágú, 294 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/54 hrsz.-ú rét művelési ágú, 292 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/56 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 270 m<sup>2</sup> terület nagyságú,
- 027/58 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 557 m<sup>2</sup> terület nagyságú,

- 027/60 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 425 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/62 hrsz.-ú rét művelési ágú, 48 m<sup>2</sup> területnagyságú és
- 027/63 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 19 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlant rekreációs célú hasznosításra jelöli ki.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

3.

### **Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**

#### **/2022. (X. 20.) határozata**

**a a Szár 027/24, 027/26, 027/29, 027/31, 027/36, 027/42, 027/44, 027/50, 027/52, 027/53, 027/54, 027/56, 027/58, 027/60 és 027/62, 027/63 hrsz.-ú ingatlanok rekreációs célú használatba adásáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak figyelembevételével a tulajdonát képező Szár

- 027/24 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 455 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/26 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 938 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/29 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 253 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/31 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 525 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/36 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 2067 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/42 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 2680 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/44 hrsz.-ú rét művelési ágú, 337 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/50 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 608 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/52 hrsz.-ú rét művelési ágú, 321 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/53 hrsz.-ú rét művelési ágú, 294 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/54 hrsz.-ú rét művelési ágú, 292 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/56 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 270 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/58 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 557 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/60 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 425 m<sup>2</sup> területnagyságú,
- 027/62 hrsz.-ú rét művelési ágú, 48 m<sup>2</sup> területnagyságú és
- 027/63 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 19 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlant

rekreációs célú földhasználat jogcímén Szellman József, 2066 Szár, Somogyi Béla u. 10. szám alatti lakos használatába adja 5 éves határozott időtartamra 51.895,- Ft/év használati díj ellenében, és felhatalmazza a polgármestert, a rekreációs célú földhasználati szerződés jóváhagyására.

**Határidő:** 2022. november 30. - a szerződés aláírása

**Felelős:** polgármester

A. melléklet

Harmath Ferenc  
10.03.2022

Tisztelet Polgármester Úr! Átmet Noberst!

2017. 06. 23-tól birtokom egy használaton kívüli (SZ/1 1039 m<sup>2</sup>) legelőre nyitva volt önkormányzati tulajdonban lévő telket, reklámcélú használatra.

Ennek birtoki ideje 2022. július 23.-án szűnik a jövőben reklámcélú használatra, birtokba venni a telket.

Kérem a Polgármester úrnál is az Önkormányzati testület jóváhagyását.

Tisztelettel: Harmath Ferenc

2022. 09. 15.

SZÁRSZÉNYI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Elt: 2022. SZEPT 15.	Szám: SZ/2931
Ikt: 2022. OKT 05.	Szám: SZ/1625-2
Ut: H. F.	Mell:

Harmath Ferenc

L-melléklet

## KÉRELEM

### ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ TERMŐFÖLD REKREÁCIÓS CÉLÚ FÖLDHASZNÁLATÁRA

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete  
2066 Szár,  
Rákóczi Ferenc utca 68.

SZÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Eik: 2022 OKT 18.	Szám: SZ/3544
IKT: 2022 OKT 18.	Szám: SZ/1555-3
Üi.: Dr. B. J.	Mell.:

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Szellmann József, ..... szám alatti lakos az kérem, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanokat REKREÁCIÓS FÖLDHASZNÁLAT keretében a saját és együttélő családtagjaim szükségleteinek kielégítésére hasznosítani kívánom:

Szár 027/24, 027/26, 027/29, 027/31, 027/36, 027/42, 027/44, 027/50, 027/52, 027/53, 027/54, 027/56, 027/58, 027/60, 027/62, 027/63

Az ingatlanokat művelési águknak megfelelően hasznosítanám, és a használat fejében vállalnám az ingatlanokon található elburjázott növényzet, bokrok kivágását.

Kérem, hogy a rekreációs földhasználati szerződés megkötését engedélyezni szíveskedjenek.

Szár, 2022. október 18.



kérelmező