ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698
E-mail: polgarmester@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. november 25-ei rendes ülésére

Javaslat az Etyek, 0416 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú termőfölddel kapcsolatban mezőgazdasági termelés céljából kötött földhaszonbérleti szerződés módosítására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

Mecserine dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: dr. Szlávik Melinda önkormányzati és hatósági csoportvezető

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita adó-és pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Kérelem
- Szerződés tervezet

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

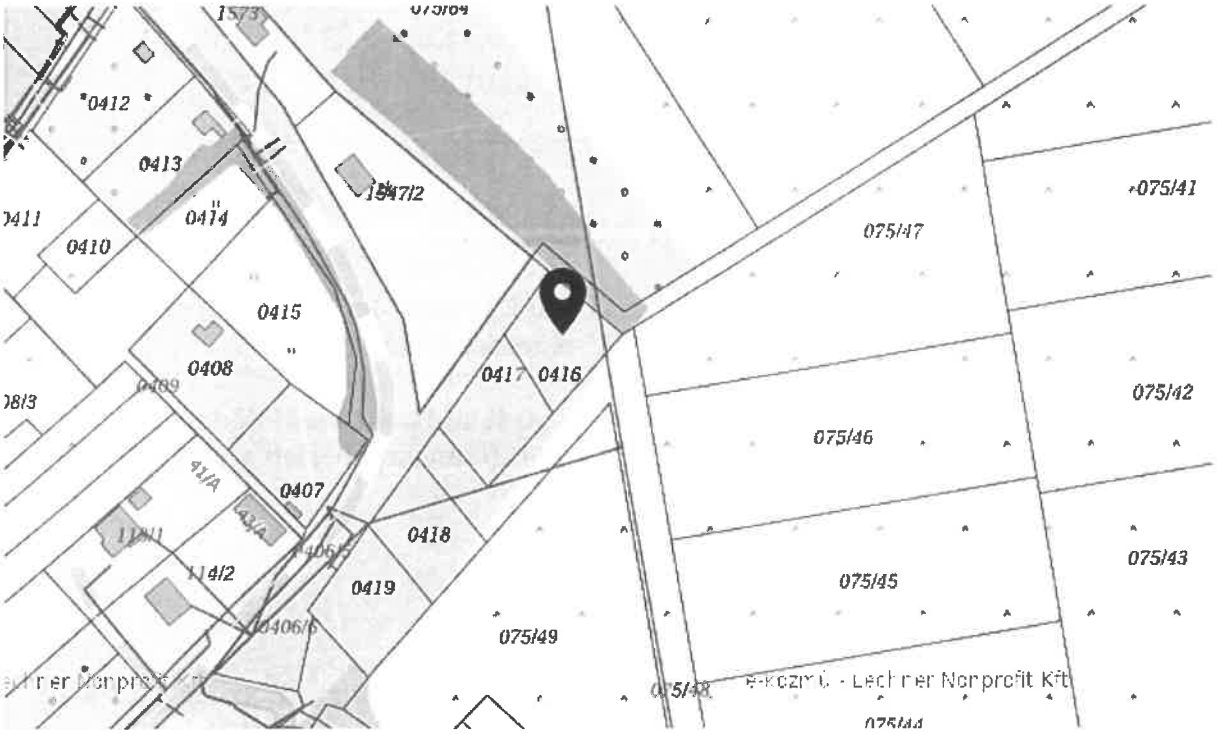
Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelet
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

Németh Ferenc 2091 Etyek, Kecskegödör u. 10. szám alatti lakos részére Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 168/2023. (XI.29.) határozatával az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező 0416 hrsz.-ú, 0,0938 ha területű, szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú termőföldet mezőgazdasági termelés céljából, 2026. december 31. napjáig haszonbérbe adta. A termőföld haszonbérlője szeretné a termőföldet tovább művelni, ezért kérte a földhaszonbérleti szerződés meghosszabbítását.



A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44. § (1) bekezdése értelmében a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre köthető meg.

Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szerint a fentiekben megjelölt ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlanvagyonába tartozik.

A rendelet 11. §-a értelmében:
11. § (1) A vagyontárgy megszerzésével, átruházásával, megterhelésével, azon vagyoni értékű jog alapításával vagy egyéb módon történő hasznosításával, illetve nem önkormányzati vagyontárgyon vagyoni értékű jog megszerzésével kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatot – (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a Képviselő-testület teszi meg.
(2) Nettó 5 millió forint egyedi forgalmi értékhatárt meg nem haladó ingó vagyontárgy esetében tulajdonosi jognyilatkozatot a polgármester tesz. E jognyilatkozatról a polgármester a Képviselő-testületnek évente egyszer beszámol.

A Vagyonrendelet 7. § b) pontja értelmében az önkormányzati vagyon részét képező vagyonelem tulajdonjogának megszerzésére, átruházására, hasznosítására illetve bármely módon történő megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően annak forgalmi értékét, a nettó ötmillió forintot meg nem haladó várható forgalmi értékű, vagy az ingatlanvagyonkataszterbeli becsült értékű ingatlan esetében három hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítvány alapján megállapított értéken, vagy a vagyonkataszterbeli értéken kell meghatározni.

Az Etyek, 0416 hrsz-ú ingatlan vagyonkataszteri értéke 66.000 Ft.

A Képviselő-testület a 168/2023. (XI.29.) határozatával haszonbér összegét 7.654 Ft/év összegben, évente az infláció mértékével növelve határozta meg. A KSH által közzétett éves átlagos fogyasztóiár-emelkedés 2024-ben 3,7%, 2025-ben 4,4% volt. A 2024. és 2025. évi infláció együttes figyelembevételével javasolt haszonbér mértéke 8.286 Ft/év. A Központi Statisztikai Hivatal adatai szerint Fejér megyében a szántó művelési ágú földterületek átlagos éves bérleti díja 2025-ben 90.000 Ft/hektár volt, amely a tárgyi ingatlan 0,0938 hektáros területére vetítve évi 8.442 Ft-nak felel meg. A 2024. és 2025. évi infláció figyelembevételével javasolt évi 8.286 Ft-os haszonbér így megközelíti a legfrissebb megyei átlag alapján számított összeget.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 59. § (1) bekezdésében a) pontja értelmében nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez.
A haszonbérlet időtartamának meghosszabbítása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv kizárólag azt vizsgálja, hogy a szerződés meghosszabbított időtartama megfelel-e a 44. §-ban meghatározott követelményeknek, azaz az abban meghatározott 20 évet nem haladja-e meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a haszonbérleti szerződés módosításáról és a haszonbérleti szerződés időtartamáról!

Etyek, 2026. november 18.

Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2026. (...) határozata

az Etyek, 0416 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú termőfölddel kapcsolatos haszonbérleti szerződés meghosszabbításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Németh Ferenc 2091 Etyek, Kecskegödör u. 10. szám alatti lakossal 2023. december 1. napján 3 éves határozott időtartamra megkötött földhasználati szerződést további 3 évvel, azaz 2029. december 1-ig meghosszabbítja.

A Képviselő-testület a haszonbér összegét 2026. december 1. napjától évi 8.286 Ft-ban állapítja meg, a 2024. és 2025. évi, KSH által közzétett éves átlagos fogyasztóiár-emelkedés együttes figyelembevételével. A díjemelés a korábbi időszakokra nem terjed ki.

A Képviselő-testület a földhaszonbérleti szerződés módosítását a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja, és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester
Határidő: szerződés aláírására 2026. december 1.

HIVATAL
ETYEK
Ikt. dát.: 2026 NOV 17.
Melléklet: db
6131-1/2026
Előadó:

Németh Ferenc
2091. Etyek
Kecskegödör utca 10.

Etyek Nagyközség Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2091. Etyek,
Körpince köz 4.

ÉRKEZETT
2026 NOV 16.
Sorszám: 874

Tisztelt Zólyomi Tamás Polgármester úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Németh Ferenc, 2091. Etyek, Kecskegödör utca 10. szám alatti lakos haszonbérleti szerződést kötöttem az Önkormányzattal 2006. június 01. napjával a 0416. hrsz. alatti szántó művelési ágú területre. Ezt a szerződés a lejáratkor folyamatosan megújításra került. Az utolsó lejárat ideje ez év december 31. napja.

A területen jelenleg is állattartással (juh, tyúk, gyöngytyúk) foglalkozom saját célra.
A 0417 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú szomszédos termőföldre is haszonbérleti szerződéssel rendelkezem, így együtt művelve a két egymás mellett lévő területet.
Szeretném ezt a tevékenységemet továbbra is fenntartani, melyhez a terület további bérlését szeretném igénybe venni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől, amennyiben lehetséges, a bérleti szerződés meghosszabbítását az eddigi 5 éves időtartamra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, fenti kérelmemet részemre szíveskedjen pozitívan elbírálni.

Etyek, 2026. november 11.

Tisztelettel

Németh Ferenc
2091. Etyek, Kecskegödör utca 10.
30/661-3330

Földhaszonbérleti szerződés

1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

Etyek Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2091 Etyek Körpince köz 4.; törzskönyvi azonosító szám: 727068; adószám: 15727062-2-07; KSH statisztikai számjel: 15727062-8411-321-07; képviseli: Zólyomi Tamás polgármester), mint a továbbiakban részletezett ingatlan tulajdonosa, **haszonbérbeadó** másrészről
másrészről

Németh Ferenc ([redacted]), mint **haszonbérlő** között az alábbiak szerint:
továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy egymással **2023. december 1. napján** földhaszonbérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) **kötöttek az Etyek, 0416 hrsz., 0,0938 ha területű, szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú termőföld mezőgazdasági termelés céljából történő haszonbérbeadására 3 éves határozott időtartamra.** Haszonbérlő a szerződés hatálya alatt azzal a kéréssel fordult Haszonbérbeadóhoz, hogy a haszonbérlet időtartamát hosszabbítsa meg. Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete .... számú határozatával döntött a haszonbérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról.

2. Az 1. pontban foglaltakra figyelemmel Szerződő Felek a Szerződés 2. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják:

   „ ... a jelen szerződést 2029. december 1. napjáig tartó határozott időtartamra kötik."

   3. Szerződő Felek a Szerződés 3. pontjának a bérleti díj mértékére vonatkozó rendelkezését az alábbiak szerint módosítják:

   „A haszonbérlő az Ingatlan használatáért 8.286 Ft/év + éves infláció mértéke, - azaz nyolcezer-kettőszáznyolcvanhat forint + éves infláció mértéke - bérleti díjat köteles fizetni."

4. Szerződő Felek a Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezéseit változatlan formában hatályban tartják.

Jelen szerződést a Felek annak elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Etyek, 2026. december ....

Etyek Nagyközség Önkormányzata **képviseletében** **Zólyomi Tamás polgármester** haszonbérbeadó	**Németh Ferenc** haszonbérlő

Pénzügyi ellenjegyzés
Etyek, 2026. december ...

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Sávai Rita adó-és pénzügyi csoportvezető