

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

*A jegyzőkönyv melléklete
KT. ülés napirendi pont
PTKB. ülés napirendi pont*

ELŐTERJESZTÉS

**Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. május 27-i
munkaterv szerinti, nyílt ülésére**

**Javaslat a Madocsa Község Önkormányzata tulajdonát képező Madocsa külterület 012/14 hrsz-ú,
szántó művelési ágú földterület 3015/179982-ed részére vonatkozó haszonbérleti szerződés
meghosszabbítására**

| | |
|----------------------------------|--|
| Előterjesztő: | Szintai László alpolgármester |
| Előkészítő: | Ferenc Tímea igazgatási ügyintéző |
| Törvényességi észrevétel: | nincs |
| Véleményező: | Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság |
| Melléklet: | 1. Melléklet: Baksa Ferenc kérelme 2. Melléklet: Haszonbérleti szerződés tervezete |
| Megjegyzés: | Az előterjesztés megtárgyalása <u>nyilvános</u> /zárt ülésen történhet. A döntés minősített/ <u>egyszerű</u> többséget igényel. |

**Tisztelt Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!**

1.) Madocsa külterület 012/14 hrsz-ú, szántó művelési ágú földterületből 3015/179982-ed részére megkötött haszonbérleti szerződésének meghosszabbítása:

Madocsa Község Önkormányzata, mint haszonbérbe adó és Baksa Ferenc (lakcím: 7026 Madocsa, Torony utca 50.), mint haszonbérelő között haszonbérleti szerződés került aláírásra Madocsán, 2016. május 3. napján, mely szerint haszonbérbe adó bérbe adta, haszonbérelő pedig bérbe vette a Madocsa Község Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Madocsa külterület 012/14 hrsz-ú, 17 ha 9982 m² területű, 266,37 AK értékű szántó földterület 3015/179982-ed részét.

Tekintettel arra, hogy hivatkozott – határozott idejű - haszonbérleti szerződés 2026. május 3. napján lejárt és haszonbérelő továbbra is szeretné művelni a földterületet, ezért 2026. május 20. napján kérelemmel fordult Madocsa Község Önkormányzatához, hogy a hivatkozott földterület haszonbérleti szerződése kerüljön meghosszabbításra 2030. december 31. napjáig.
(*Baksa Ferenc kérelme az előterjesztés 1. mellékletét képezi*)

2.) Vonatkozó jogszabályi előírások:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény a következő rendelkezéseket tartalmazza:

„44. § (1) A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és - a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel - legfeljebb 20 évre köthető meg.

(2) Az erdőnek minősülő földre, illetve az engedélyezett erdőtelepítésre kijelölt földre a haszonbérleti szerződést az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben foglalt eltéréssel legfeljebb a termelési időszak (vágás érettségi kor) lejártát követő 10. év végéig lehet megkötöni.”

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

„46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;”.

„46 § (4) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,”

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Madocsa, 2026. május 27.

Szintai László s.k.
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (V.27.) határozata

Madocsa Község Önkormányzata tulajdonát képező Madocsa külterület 012/14 hrsz-ú, szántó művelési águ földterület 3015/179982-ed részére vonatkozó haszonbérleti szerződés meghosszabbításáról

- 1.) Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Baksa Ferenc kérelmét az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal megismerte és vele 2026. május 4. napjától kezdődően 2030. december 31. napjáig terjedő határozott időre földhaszonbérleti szerződést köt a Madocsa Község Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló, Madocsa külterület 012/14 hrsz-ú, 266,37 AK értékű, 17 ha 9982 m² területű külterületi szántó földterület 3015/179982-ed részére vonatkozóan az előterjesztés 1. mellékletében szereplő szerződés tervezet szerinti tartalommal.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza az alpolgármestert a földhaszonbérleti szerződések aláírására. Amennyiben haszonbérelő az önkormányzat által alkalmazott szerződéstől eltérő szerződést igényel, abban az esetben a szerződés elkészítésével, valamint megkötésével kapcsolatos költségek a haszonbérletet terhelik.

Határidő: a szerződés megkötésére 2026. május 31.

Felelős: Szintai László alpolgármester

Madocsa Község Önkormányzata
Szintai László Alpolgármester

Tárgy: Haszonbérleti szerződés megkötése
 iránti kérelem

Madocsa

Fő utca 24

7 0 2 6

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott **Baksa Ferenc** (szül. hely és idő: Dunaújváros, 1983.05.10., an.: Zemkó Julianna, lakcím: 7026 Madocsa, Torony utca 50., adóazonosító jel: 8424971469, állampolgársága: magyar) az alábbi kérelemmel fordulok Madocsa Község Önkormányzatához.

A 2016. május 3-án kelt - Madocsa Község Önkormányzata, mint haszonbérbeadó és köztem, mint haszonbérelő között - az alábbi önkormányzati ingatlan haszonbérletére létrejött szerződés, egyszeri hosszabbítás után, 2026. május 3. napjával lejár. Az általam eddig bérelt földterületeket továbbra is szeretném művelni, ezért kérem, hogy az erre irányuló haszonbérleti szerződést 2030. december 31-ig velem szíveskedjenek megkötni, mint volt haszonbérelő előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezem.

Az Önkormányzat tulajdonában álló és a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan adatai:

| Megnevezés | Helyrajzi szám | Helye | Teljes terület nagysága | Teljes terület AK érték | Bérelt terület nagysága | Bérelt terület AK érték |
|---------------|----------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Szántó | 012/14 | Madocsa külterület | 17 ha 9982 m² | 266,37 AK | 3015 m² | 4,46 AK |

Madocsa, 2026. május 20.....

Tisztelettel:

.....
 Baksa Ferenc
 Haszonbérelő

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026.május 27-i ülésén a „Javaslat a Madocsa Község Önkormányzata tulajdonát képező Madocsa külterület 012/14 hrsz-ú, szántó művelési ágú földterület 3015/179982-ed részére vonatkozó haszonbérleti szerződés meghosszabbítására” című előterjesztés 2. melléklete

Földhaszonbérleti szerződés TERVEZET

Amely létrejött egyrészről

Név: **Madocsa Község Önkormányzata**

Képviseli: Baksa Ferenc polgármester

Székhelye: 7026 Madocsa, Fő utca 24.

Adószáma: 15733476-2-17

Statisztikai számjele: 15733476-8411-321-17

Törzsszáma: 733470

Számlát vezető neve: OTP Bank Zrt. Paksi Fiókja

Bankszámlaszáma: 11746012-15414856

mint **Haszonbérbe adó,**

másrészről pedig

Név: **Baksa Ferenc**

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Állampolgárság: Magyar

Lakcím: 7026 Madocsa, Torony utca 50.

Személyi szám:

Sz.ig. szám:

Adóazonosító jel:

Adószám:

Östermelői igazolvány:

MVH regisztrációs szám:

Földműves nyilvántartási szám:

Agrárkamara nyilvántartási száma:

Bankszámlaszám:

mint **Haszonbérelő**

között – a továbbiakban együtt: Szerződő Felek – az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő haszonbérbe veszi a Madocsa Község Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló, Madocsa külterület 012/14 hrsz-ú, 266,37 AK értékű, 17 ha 9982 m² területű külterületi szántó földterület 3015/179982 -ad részét.
2. Haszonbérbe adó szavatolja a földrészlet teher-, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. Kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs.
- 3.1. A haszonbérleti díj összege - a Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 93/2025. (VI.25.)_határozata alapján - 100.000 Ft/ha/év, azaz Egyszázezer forint, amely első ízben 2026. évben esedékes és legkésőbb a gazdasági év végén, október 31. napjáig kell egy összegben megfizetni a haszonbérbeadó OTP Bank Zrt. Paksi Fiókjánál vezetett 11746012-15414856 számú számlájára.

- 3.2. Késedelmes fizetés esetén a hátralékos összeg után a haszonbérelő a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamatot köteles a haszonbérbeadónak megfizetni.
- 3.3. A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díjat minden év szeptember 30-ig felülvizsgálják, és változás esetén azt külön megállapodásba foglalják. A felülvizsgálatnál figyelembe veszik a gazdálkodással kapcsolatos valamennyi tényezőt, a helyben kialakult haszonbérleti díjat és a hivatalos tőzsdei árfolyamot.
- 3.4. Amennyiben a felek a megadott határidőre nem állapodnak meg, úgy a haszonbérleti szerződés a betakarítást követően, de legkésőbb a gazdasági év végére (október 31.) megszűnik, és a haszonbérbeadó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezéseit figyelembe véve jogosult a földet haszonbérbe adásra meghirdetni.
4. A Szerződő Felek a jelen bérleti **szerződést 2026. május 4. napjától kezdődően 2030. december 31. napjáig, határozott időtartamra** kötik meg egymással.
5. A szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül a Földforgalmi törvény 49.§ rendelkezései alapján az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlés céljából Szerződő Felek az illetékes jegyzőhöz benyújtják.
6. A Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni, a talajerő utánpótlásról gondoskodni, a természetvédelmi, környezetvédelmi talajvédelmi előírásokat betartani.
7. A Haszonbérelő jogosult és köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni, és az ingatlant a földhasználat bejelentésétől számított 8 napon belül birtokba venni. **Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontja alapján a jelen szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.** A Haszonbérbeadó vállalja, hogy amennyiben a bejelentéssel kapcsolatban bármilyen nyilatkozatot kell tennie, okiratot kell írnia, a Haszonbérelő által előkészített iratokat haladéktalanul aláírja.
8. A Haszonbérelő nem jogosult a bérelt ingatlan bérbeadására, vagy részes művelés kiadására.
9. A szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő köteles a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
10. A Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint értelmező rendelkezései szerint volt haszonbérelő földműves, ezért előhaszonbérleti jog jogosultnak minősül.
11. Haszonbérelő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltak alapján a szerződés fennállása alatt megfelelek a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésben és a 41. §-ában foglalt feltételeknek, ezek szerint nyilatkozok, hogy
a) a földhasználati szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokomba lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § és 43. § szerinti birtokmaximumot;

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026.május 27-i ülésén a „Javaslat a Madocsa Község Önkormányzata tulajdonát képező Madocsa külterület 012/14 hrsz-ú, szántó művelési ágú földterület 3015/179982-ed részére vonatkozó haszonbérleti szerződés meghosszabbítására” című előterjesztés 2. melléklete

- b) a szerződés időtartama alatt a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek;
- c) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

13. Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő jogvitáik kapcsán a Paksi Járásbíróság – pertárgyérték alapján a Szekszárdi Törvényszék – kizárólagos illetékességét kötik ki.

14. Jelen megállapodást Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2026. (V.27.) számú határozatával fogadta el, ugyanezen határozattal felhatalmazta és megbízta Szintai László alpolgármestert jelen megállapodásnak az aláírására.

Szerződő Felek a jelen haszonbérleti szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírták.

Kelt.: Madocsa, 2026.

.....
Szintai László
Haszonbérbe adó

.....
Baksa Ferenc
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.:

Név:.....

Tanú 2.:

Név:.....

Lakcím:.....

Lakcím:.....

Szig. szám:.....

Szig. szám:.....

Aláírás:.....

Aláírás:.....