

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2026. február 12.
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a Tök külterület 0147/4 legelő, községi mintatér művelési ágú ingatlan hasznosításának megpályáztatására
<i>Előterjesztő:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	4 db kérelem
<i>Véleményező Bizottság:</i>	-
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocskó Anna jegyző dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

3. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 80/2022. (X. 25.) határozatával (a továbbiakban: határozat) döntött arról, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Tök külterület 0147/4 hrsz.-ú, legelő községi mintatér művelési ágú, 4 minőségi osztályú, 35 ha 7455 m² területű, 60,77 Ak ingatlant földhaszonbérletbe adja. A határozat értelmében az Önkormányzat a fent körülírt ingatlant 3 év határozott időtartamra, 120 000,- Ft/év haszonbérleti díj ellenében adta haszonbérbe Czégény Mihály haszonbérelő számára (a továbbiakban: Haszonbérelő).

A határozat alapján a szerződésben kikötött 3 év határozott időtartam 2026. május 31-én lejár.

Tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos szerződés lejár, így Czégény Mihály kérelmezte, hogy adja ismételten neki haszonbérbe az ingatlant az Önkormányzat még a szerződés lejártá előtt. Czégény Mihály két kérelmet is benyújtott, egyet 2025. szeptember 30. napján és egyet 2026. február 3. napján, amely kérelmekben kéri az Önkormányzatot, hogy 3 évnél hosszabb időre adja számára haszonbérbe az ingatlant.

Időközben további két kérelem érkezett be arra vonatkozóan, hogy szeretnék szintén haszonbérbe venni az ingatlant.

A Lovak és Erdei Barátok Menhely Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány), amely egy tőki székhelyű Alapítvány kérelmében a tárgyi ingatlan egy részére szeretne haszonbérleti szerződést kötni, valamint emellett a 0147/3 hrsz.-ú és 0138/2 hrsz.-ú ingatlanokat is szeretné haszonbérbe venni. A másik két ingatlanra vonatkozó kérelem nem képezi jelen előterjesztés részét, javasolom, hogy azokról külön tárgyaljon majd a Képviselő-testület. Az Alapítvány kérelmének indoka, hogy az általa mentett állatok elhelyezését és legeltetését kívánja biztosítani rajta, figyelembe véve azt is, hogy közvetlen közelében található a saját területe is.

Lábady Leó pedig azért szeretné bérelni az ingatlant, mert szarvasmarha tartással foglalkozik, amely keretében jelenleg 10 egyedes állománnyal rendelkezik, de terület függvényében szeretné az állományát növelni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:349. § (1) bekezdése kimondja, hogy a „haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérelő hasznát hajtó dolog időleges használatára vagy hasznát hajtó jog gyakorlására és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbért fizetni.”

A mező- és erdőgazdasági földek tulajdonjogának megszerzésére és haszonbérbe adására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) szabályai vonatkoznak.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

A Földforgalmi tv. 38. § (1) bekezdése kimondja, hogy a **föld tulajdonosa, vagyis a használatba adó a föld használatát, hasznosítását** a Földforgalmi tv-ben meghatározott módon és mértékben a Földforgalmi tv-ben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára **haszonbérlet** jogcímen átengedheti.

A Földforgalmi tv. 39. §-a értelmében a föld használatának átengedéséről szóló **szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.**

A Földforgalmi tv. 40. § (1) bekezdése alapján haszonbérleti szerződés földművessel és mezőgazdasági termelőszervezettel köthető főszabály szerint.

A Földforgalmi tv. 44. § (1) bekezdése kimondja, hogy a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, **legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre** köthető meg.

A Földforgalmi tv. 59. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**

A Földforgalmi tv. 49. § (1c) bekezdése kimondja, hogy „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 [...] **hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést** az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló **előhaszonbérleti jog jogosultjaival.**” Ugyanezen § (3) bekezdése értelmében az **előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.**

Az önkormányzat vagyonáról szóló 16/2025. (XI. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozóan az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„5. § (1) A 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint bruttó forgalmi érték feletti önkormányzati vagyont hasznosítani - ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítást - ha törvény kivételt nem tesz, csak versenyeztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott forgalmi érték alatti önkormányzati vagyon hasznosítására a Képviselő-testület versenyeztetési eljárást írhat ki.

(3) Az 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint bruttó forgalmi értékhatárt el nem érő önkormányzati vagyontárgy hasznosításáról - ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítást - átruházott hatáskörben a polgármester dönt.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

(4) Az önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályait jelen rendelet 5. melléklete tartalmazza.”

Tekintettel arra, hogy az ingatlan kapcsán nagy a haszonbérletre az érdeklődés így kettő határozati javaslattal kívánok élni.

Az első határozati javaslat a jelenlegi haszonbérletre azon kérelmére reagál, amely értelmében még a szerződés lejártá előtt kéri, hogy az Önkormányzat vele kössön új haszonbérleti szerződést. Erre tekintettel kérem a T. Testületet, hogy döntsön arról, hogy támogatja-e a kérelmet és ha igen, milyen feltételekkel kíván Czégény Mihállyal új szerződést kötni.

A második határozati javaslatom arra irányul, hogy ugyan a Vagyonrendelet értelmében nem kötelező a versenyeztetési eljárás lefolytatása az ingatlan hasznosítása érdekében, de tekintettel arra, hogy többen is haszonbérbe kívánják venni az ingatlant, a versenyeztetési eljárást tartom a legtisztességesebb eljárásnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat vitassa meg és azt fogadja el amelyikkel egyetért.

Határozati javaslat 1.

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (.....)határozata
a Tök, külterületi 0147/4 hrsz-ú ingatlan haszonbérbe adásáról**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja az Önkormányzat tulajdonát képező Tök, külterületi 0147/4 hrsz-ú, legelő községi mintater művelési ágú, 4 minőségi osztályú, 35 ha 7455 m² területű, 60,77 Ak ingatlan haszonbérbe történő adását év határozott időtartamra, Ft/év haszonbérleti díj ellenében Czégény Mihály 2073 Tök, Virág utca 1054 hrsz. alatti lakos számára,
2. a haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a haszonbérletet terheli,
3. felkéri a polgármestert, hogy jóváhagyásra terjessze a Képviselő-testület elé az elkészült haszonbérleti szerződést.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: polgármester

Határozat javaslat 2.:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (.....)határozata
a Tök, külterületi 0147/4 hrsz-ú ingatlan haszonbérbe adása érdekében versenyeztetési eljárás elrendeléséről**



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja az Önkormányzat tulajdonát képező Tök, külterületi 0147/4 hrsz-ú, legelő községi mintatér művelési ágú, 4 minőségi osztályú, 35 ha 7455 m² területű, 60,77 Ak ingatlan haszonbérbe történő adását,
2. elrendeli, hogy az ingatlan haszonbérbe adása nyilvános versenyeztetési eljárás útján történjen meg,
3. felkéri és felhatalmazza a polgármestert a nyilvános pályázat kiírására.

Határidő: 2026. február 20.

Felelős: polgármester

Tök, 2026. február 6.

Csákvári Rita
polgármester

