

9/2026.

Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2026. február 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg külterület 019/1 helyrajzi számú, 3 ha 7721 m² alapterületű, 41,95 aranykorona értékű szántó művelési ágú ingatlan haszonbérleti szerződés keretében történő hasznosítására



Készítette: dr. Györfi-Papp Zsófia jogi koordinátor



Egyeztetve: Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető



Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető



Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Közigazgatási Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
A döntéshozatalhoz **egyszerű** többséggel történő szavazás szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2026. február 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg külterület 019/1 helyrajzi számú, 3 ha 7721 m² alapterületű, 41,95 aranykorona értékű szántó művelési ágú ingatlan haszonbérleti szerződés keretében történő hasznosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 164/2025 (VI.25.) Kt. határozatában jóváhagyta a 019/1 helyrajzi számon nyilvántartott 3 ha 7721 m² alapterületű szántó művelési ágú és 1966 m² alapterületű erdő megnevezésű ingatlan megvásárlását.

A vétel megtörtént, 2025.08.06-án kelt határozatában a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Isaszeg Város Önkormányzat tulajdonjogát bejegyezte.

A terület korábbi használója a Dányi Növénytermesztő Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (képviseli: Szekeres Sándorné, adószáma: 12807361-213, cím: 2118 Dány, Szabadság utca 52., továbbiakban: Dányi Növénytermesztő Kft) volt.

A Kft. képviselője 2026. január 21-i egyeztetésen kifejezte azon szándékát, hogy a terület haszonbérelője kíván maradni a földtörvény alapján előírt hasznosítási kötelezettség teljesítése és a művelés folytonossága érdekében. A területet már bevetette.

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének Isaszeg Város Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2025. (VI. 19.) önkormányzati rendelete III. Fejezet 9. § (1) bekezdése szerint

„Az önkormányzati vagyon felett a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket e rendelet előírásai szerint

a) Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete,

b) átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja, illetve teljesíti.”

A rendeletnek megfelelően a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, az ő döntési jogköre a javasolt hasznosítási módot jóváhagyni.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) és a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Végrehajtási törvény) szigorú szabályokat ír elő a haszonbérleti jogviszony létrejöttére, a kifüggesztési kötelezettségre (30 nap) és az eljárási határidőkre.

Emiatt javasolom, hogy a terület a többi önkormányzati tulajdonú, szántó művelési ágú területekkel együtt kezelve 2026. december 31-ig kerüljön művelésre átadásra a Dányi Növénytermesztő Kft. részére, amelyek az alábbiak:

- Isaszeg, külterület 017/13 helyrajzi számon nyilvántartott, 1 ha 5099 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 34,12 aranykorona értékű földrészlet.
- Isaszeg, külterület 017/20 helyrajzi számon nyilvántartott, 4 ha 8405 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 94,53 aranykorona értékű földrészletből 2520/9454 tulajdoni hányadrészre (azaz 1 ha 2903 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 25,19 aranykorona értékű) földrészlet.

Ezen területek is a Dányi Növénytermesztő Kft. használatában voltak haszonbérleti szerződés keretében évenként történő meghosszabbítással.

A megállapodás alapján a haszonbérleti díj aranykoronánként 35 kg étkezési búza árának megfelelő bérleti díj, melynek fizetési határideje 2026. december 31. Az elmúlt évben a bérleti díj aranykoronánként 25 kg étkezési búza ára volt.

Az előterjesztéshez mellékelem a szerződés tervezetét.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását!

...../2026. (II.19.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a tulajdonában álló
 - Isaszeg, külterület 017/13 helyrajzi számon nyilvántartott, 1 ha 5099 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 34,12 aranykorona értékű földrészletre,
 - Isaszeg, külterület 017/20 helyrajzi számon nyilvántartott, 4 ha 8405 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 94,53 aranykorona értékű földrészletből 2520/9454 tulajdoni hányadrészre (azaz 1 ha 2903 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 25,19 aranykorona értékű) földrészletre,
 - Isaszeg, külterület 019/1 helyrajzi számon nyilvántartott 3 ha 9687 m² alapterületű földrészletből 3 ha 7721 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 41,95 aranykorona értékű földrészletrevonatkozó haszonbérleti szerződés megkötéséhez 2026. január 1-től 2026. december 31-ig tartó határozott időtartamra, a határozat mellékletét képező szerződés szerinti tartalommal.
2. A Képviselő-testület az éves haszonbérleti díjat aranykoronánként 35 kg étkezési búza árának megfelelő összegben határozza meg, amely értéke a 2026. december 1-én aktuális, a Budapesti Árutőzsde árfolyamán számítandó azzal, hogy az általános forgalmi adó fizetésének kötelezettsége Haszonbérlet terhel.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Budaházi Árpád polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására és a Végrehajtási törvény által előírt kötelező kifüggesztés kezdeményezésére.

Határidő: 2026. február 20.

Felelős: Dr. Budaházi Árpád polgármester

Kelt: Isaszeg, 2026. február 10.

Dr. Budaházi Árpád

Dr. Budaházi Árpád
polgármester



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

név: **Isaszeg Város Önkormányzat** (képviseli: Dr. Budaházi Árpád polgármester)

adószáma: 15730497-2-13

cím: 2117 Isaszeg, Rákóczi utca 45.

mint földtulajdonos a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**

másrészről

név: **Dányi Növénytermesztő Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (képviseli: Szekeres Sándorné)

adószáma: 12807361-213

cím: 2118 Dány, Szabadság utca 52.

mint haszonbérelő a továbbiakban **Haszonbérelő** (továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

- Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi
 - Isaszeg, külterület 017/13 helyrajzi számon nyilvántartott, 1 ha 5099 m² alapterületű, szántó művelési ágú, **34,12 aranykorona** értékű földrészletet,
 - Isaszeg, külterület 017/20 helyrajzi számon nyilvántartott, 4 ha 8405 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 94,53 aranykorona értékű földrészletből 2520/9454 tulajdoni hányadrészre (azaz 1 ha 2903 m² alapterületű, szántó művelési ágú, **25,19 aranykorona** értékű) földrészletet,
 - Isaszeg, külterület 019/1 helyrajzi számon nyilvántartott 3 ha 9687 m² alapterületű földrészletből 3 ha 7721 m² alapterületű, szántó művelési ágú, **41,95 aranykorona** értékű földrészletet (továbbiakban: **Földek**).
- Haszonbérbeadó szavatolja a Földek teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
- Szerződő felek a haszonbérleti szerződést 2026. év január 1. napjától kezdődően 2026. év december hó 31. napjáig, azaz egy gazdasági évre kötik.
- Szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege **35 kg búza/AK**, összesen $35 \times 101,26 = 3\,544 \text{ kg}$ **étkezési búza**, amely értéke a 2026. december 1-jén aktuális, a Budapesti Árutőzsde árfolyamán számítandó. Az összeget Haszonbérbeadó általános forgalmi adóval megnövelve számlázza ki Haszonbérelő részére. Az általános forgalmi adó fizetésének kötelezettsége Haszonbérelőt terheli. A kifizetés legkésőbb 2026. december 31. napjáig esedékes.
- Szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Haszonbérbeadó vállalja, hogy a szerződést mindkét fél aláírásától számított nyolc napon belül a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) és a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: **Végrehajtási törvény**) szerint az előhaszonbérleti jogosultakkal

való közlése céljából a mezőgazdasági igazgatási szervhez, valamint a Földek fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez benyújtja.

6. Haszonbérő nyilatkozik, hogy a Földeket az elmúlt években is Haszonbérleti jogviszony keretében művelte, így ott már korábban birtokba került.
7. Haszonbérő a Földek használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.
8. Haszonbérő nem jogosult a Földek tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
9. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérő köteles a Földeken a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérbeadó felé elszámolni. A haszonbérleti jogviszony megszüntetése esetén a Földeket olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnali folytatható legyen.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen írásban tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
11. Haszonbérő képviselője a Földforgalmi törvény, valamint a Végrehajtási törvény alapján kijelenti, hogy:
 - a. tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi törvény 46 § (1) bekezdés a) pontja alapján a volt haszonbérőt előhaszonbérleti jog illeti meg;
 - b. a szerződésben megjelölt Földek használatát másnak nem engedi át,
 - c. a szerződés időtartama alatt az adott Földekre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
 - d. nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozása;
 - e. a Földforgalmi törvény szerinti elő haszonbérleti jogosultsággal rendelkezik: igen/nem.

12. Haszonbérő kijelenti, hogy:

a. megfelel a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek, függetlenül attól, hogy a Földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba ez a tény még nem került bejegyzésre;

b. a szerződés tárgyát képező Földek haszonbérbe vételével a már birtokban lévő Földek területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,

c. elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b. pont szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező Földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 (hat) egymással mindenben megegyező példányban helybenhagyólag aláírták.

Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és Végrehajtási törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Jelen szerződés hatálybalépése harminc napos kifüggesztést követően kezdődik.

Kelt: Isaszeg,

.....
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Tanú 2.

Név:

Név:.....

Lakcím:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Aláírás:.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Dézsai Noémi
gazdálkodási osztályvezető