



Kiskunmajsa Város  
Polgármestere

## ELŐTERJESZTÉS

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési, Pénzügyi  
és Környezetvédelmi Bizottsága  
2020. március 12-én  
tartandó rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Földterületek haszonbérbe adása a Majsa-ÉpKert Építő Start Szociális Szövetkezet részére

  
Az előterjesztést készítette: Kovács Tímea

**Döntés típusa:** HATÁROZAT-TERVEZET

**Döntési változatok száma:** egy


**Melléklet:** Képviselő-testületi előterjesztés


**Megtárgyalja:** -

**Törvényességi észrevételem nincs**

  
Dr. Varga Tímea Gabriella  
jegyző

**Láttam:**

  
Gulyás Jánosné  
pénzügyi osztályvezető

  
Béres László  
műszaki osztályvezető

## ELŐTERJESZTÉS

**Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési, Pénzügyi és Környezetvédelmi Bizottsága  
2020. március 12-én tartandó rendkívüli ülésére**

**Tárgy: Földterületek haszonbérbe adása a Majsza-ÉpKert Építő Start Szociális Szövetkezet részére**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (IV. 27.) önkormányzati rendelete 3. melléklet 2.1.1.1.4. pontjában foglaltakra tekintettel a mellékelt képviselő-testületi előterjesztést véleményezni szíveskedjen.

Kiskunmajsa, 2020. március 10.



**Patkós Zsolt  
polgármester**

## HATÁROZAT-TERVEZET

### .../2020. (... ..) határozat

**Földterületek haszonbérbe adása a Majsa-ÉpKert Építő Start Szociális Szövetkezet részére**

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési, Pénzügyi és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta Patkós Zsolt polgármester 1/603-4/2020. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság az előterjesztést a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.



Kiskunmajsa Város  
Polgármestere

## ELŐTERJESZTÉS

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2020. március 12-én  
tartandó rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Földterületek haszonbérbe adása a Majsa-ÉpKert Építő Start Szociális Szövetkezet részére

*Kovács Tímea*  
Az előterjesztést készítette: Kovács Tímea

**Döntés típusa:** HATÁROZAT-TERVEZET  
egyszerű többség

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** haszonbérbe adásra kerülő területek listája

**Külső véleményező:** -

**Megtárgyalja:** Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési, Pénzügyi és Környezetvédelmi Bizottsága

**Törvényességi észrevételem nincs:**

*Dr. Varga Tímea Gabriella*  
Dr. Varga Tímea Gabriella  
jegyző

**Láttam:**

*Gulyás Jánosné*  
Gulyás Jánosné  
pénzügyi osztályvezető

*Béres László*  
Béres László  
műszaki osztályvezető

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2020. március 12-én tartandó rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Földterületek haszonbérbe adása a Majsa-ÉpKert Építő Start Szociális Szövetkezet részére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kiskunmajsa Város Önkormányzata a Majsa-Vin Szociális Szövetkezet (jelenlegi nevén Majsa-ÉpKert Építő Start Szociális Szövetkezet) (továbbiakban: Szövetkezet) részére 2016. május 11. napján kelt részesművelési szerződésben 130 ha 4502 m<sup>2</sup> területű, 1552,88 AK értékű területet adott át részesművelésre, amely alapján a Szövetkezet 2016. május hó 11. napjától 2019. december hó 31. napjáig tartó határozott időtartamra „részesművelés” jogcímén bejelentette a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya (továbbiakban: Földhivatal) által vezetett földhasználati-nyilvántartásba.

A 2016-ban átadott területekből a képviselő-testület 2017 májusában visszavett 52 hektárt.

A Szövetkezet 2019 decemberében benyújtott kérelmében a részesművelési szerződés 5 évvel történő meghosszabbítását és további területekkel történő kiegészítését kérte.

Jogszáály módosítások következtében már nincs lehetőség részesművelési szerződés megkötésére. A területek hasznosítása haszonbérleti szerződés alapján történhet. Mérlegelni lehet a bérbeadás időtartamát és a bérleti díj összegét. A bérbeadás határozott időre, legalább egy gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre történhet.

A Képviselő-testület 308/2019.(XII.19.) határozatában arról döntött, hogy azokat a területeket, amelyek eddig is a Szövetkezet használatában voltak, néhány kivétellel ismét haszonbérbe adja 2020. január 1-től 2020. december 31-ig terjedő időtartamra 1500 Ft+ÁFA/hektár haszonbér ellenében.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései alapján a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzlése megtörtént, azonban a Földhivatal a haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadta. Álláspontjuk szerint a használattal érintett ingatlanok nem beazonosíthatóak, mert a szerződés mellékletében a helyrajzi számok mellett nem szerepel a település megnevezése.

Az elutasítás miatt újra dönteni szükséges a területek haszonbérbe adásáról, a haszonbérleti szerződést újra ki kell függeszteni, majd benyújtani a Földhivatalhoz.

A Városgazdálkodási Intézmény tehermentesítése miatt javaslom, hogy ne csak az eddig átadott területek kerüljenek átadásra a Szövetkezetnek, hanem egyéb területek is. Átadásra kerülne a 2019. december 31-ig Szövetkezet által használt 69,91 hektár, újonnan bérbe adott területként 75,766 hektár, valamint egybefoglalt haszonbérrel 20,709 hektár, összesen 166,385 hektár, melyért a Szövetkezet összesen 3.419.456 Ft+ÁFA/év haszonbért fizet az önkormányzatnak. A Szövetkezet a használat jogát bejegyeztetné a földhivatali nyilvántartásba, és jogosulttá válna a terület alapú támogatásra 149,8129 ha nagyságú terület után. A haszonbérbe adással a területek művelésének kötelezettsége a Szövetkezetre hárulna, és nem az önkormányzat feladata lenne intézményén keresztül a területek rendben tartása.

A haszonbér megállapításakor a területek elhelyezkedése, nagysága, művelési ága alapján differenciálnánk, és alkalmaznánk az egybefoglalt haszonbért is a szomszédos területek esetében.

Javaslom, hogy a területek bérbeadása 2020. április 1-től 2021. március 31-ig történjen a határozat mellékletében szereplő, helyrajzi számonként eltérő bérleti díjért.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

**Kiskunmajsa, 2020. március 10.**



**Patkós Zsolt**  
**polgármester**

## **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**...../2020. (... ..) határozata**

**Földterületek haszonbérbe adása a Majsa-ÉpKert Építő Start Szociális Szövetkezet részére**

Kiskunmajsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Patkós Zsolt polgármester 1/603-4/2020. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. Kiskunmajsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete haszonbérbe adja a határozat mellékletében szereplő helyrajzi számú területeket a Majsa-ÉpKert Építő Start Szociális Szövetkezetnek 2020. április 1-től 2021. március 31-ig határozott időtartamra.
2. Kiskunmajsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a bérleti díj összegét a határozat mellékletét képező táblázatban szereplő összegekben határozza meg.
3. A Képviselő-testület a haszonbérleti szerződés aláírására felhatalmazza a polgármestert.

**Felelős: Patkós Zsolt polgármester**

**Határidő: 2020. március 31. szerződés aláírására**

EDDIG IS ÁTADOTT

kiskunmajsai külfaterületi hrsz-ok	alrészlet	megnevez és	kivett	szőlő	szántó	gyep rét legelő	AK	haszonbér nettó összege/hektár/ év	összesen (Ft/év)
0215/36		szántó			0,6		9,36	30 000	18 000
0215/36		szántó			0,7744		9,14	30 000	23 232
0319/48	a	szántó			0,6209		4,72	30 000	18 627
0319/48	b	rét				6,0347	105	30 000	181 041
0319/50	a	szántó			0,6793		8,02	30 000	20 379
0319/50	b	rét				24,2804	422,48	30 000	728 412
7144/		szőlő		0,5744			19,99	10 000	5 744
7145/		szőlő		0,3505			12,2	10 000	3 505
7146/		szőlő		0,5644			19,64	10 000	5 644
7147/		szántó		0,4017			4,74	10 000	4 017
7160/		szántó		0,1881			1,43	10 000	1 881
7161/		szőlő		0,0975			3,39	10 000	975
7162/		szőlő		0,0975			3,39	10 000	975
7163/		szőlő		0,2082			7,25	10 000	2 082
7164		szántó		0,2172			1,65	10 000	2 172
7165/		szántó		1,0265			7,8	10 000	10 265
7167/		szántó		1,1329			8,61	10 000	11 329
7174/		szőlő		0,1708			5,94	10 000	1 708
7179/		szántó		0,1601			1,22	10 000	1 601
7180/		szőlő		0,055			1,91	10 000	550
7183/		szőlő		0,0899			3,13	10 000	899
7184/		szőlő		0,0126			0,44	10 000	126
7185/		szőlő		0,1223			4,26	10 000	1 223
7186/		szőlő		0,465			16,18	10 000	4 650
7189/		szántó		0,5463			4,15	10 000	5 463
7190/		szőlő		0,0878			3,06	10 000	878



7194/		szántó		0,5208		3,96	10 000	5 208
7197/		kert	0,1467			1,32	10 000	1 467
7198/1//		szántó		0,4407		3,35	10 000	4 407
7199/		legelő			0,3902	1,91	10 000	3 902
7200/		szántó		0,3201		2,43	10 000	3 201
7201/		szántó		0,1662		1,26	10 000	1 662
7203/		kert	0,0888			0,8	10 000	888
7205/		szántó		0,3514		2,67	10 000	3 514
7206/	a	gyümölcsös	0,19			4,12	10 000	1 900
7206/	b	szántó		0,5221		3,97	10 000	5 221
7208/		szántó		0,355		2,7	10 000	3 550
7209/		szántó		0,3553		2,7	10 000	3 553
7210/		szántó		0,1744		1,33	10 000	1 744
7211/		szántó		0,1892		1,44	10 000	1 892
7213/		szántó		0,7459		5,67	10 000	7 459
7215/		szőlő	0,3539			12,32	10 000	3 539
7219/		legelő			0,0867	0,33	10 000	867
7220/		szőlő	0,087			3,03	10 000	870
7221/	a	szőlő	0,264			11,93	10 000	2 640
7221/	b	szántó		0,2766		2,1	10 000	2 766
7223/		kert	0,1248			1,12	10 000	1 248
7224/		szántó		0,3471		2,64	10 000	3 471
7226/		szántó		0,3143		2,39	10 000	3 143
7228/		szántó		0,3683		2,8	10 000	3 683
7232/		szőlő	0,159			5,53	10 000	1 590
7233/		szőlő	0,1032			4,66	10 000	1 032
7234/		kert	0,1039			0,94	10 000	1 039
7235/	a	szőlő	0,29			10,09	10 000	2 900
7235/	b	szántó		0,6494		4,94	10 000	6 494
7236/		szántó		0,1806		1,37	10 000	1 806
7238/		legelő			0,1885	0,72	10 000	1 885
7239/		szántó		0,4963		3,77	10 000	4 963
7240/		szőlő	0,1644			5,72	10 000	1 644

7241/		szőlő	0,3737			10,39	10 000	3 737
7242/		szántó		0,2503		1,9	10 000	2 503
7243/		legelő			0,32	1,22	10 000	3 200
7244/		kert	0,1442			1,3	10 000	1 442
7245/		szántó		0,3323		2,53	10 000	3 323
7246/		szántó		0,5985		4,55	10 000	5 985
7247/		szántó		0,3043		2,31	10 000	3 043
7248/		szőlő	0,1539			5,36	10 000	1 539
7249/		kert	0,1464			1,32	10 000	1 464
7252/		szőlő	0,0845			2,94	10 000	845
7253/		kert	0,1079			0,97	10 000	1 079
7254/		szántó		0,2769		2,1	10 000	2 769
7255		szántó		0,2424		1,84	10 000	2 424
7257/		szőlő	0,3841			13,37	10 000	3 841
7259/		kert	0,1079			0,97	10 000	1 079
7261/		szántó		0,3341		2,54	10 000	3 341
7262/		szántó		0,2298		1,75	10 000	2 298
7265/		szántó		0,6657		5,06	10 000	6 657
7266/		kert	0,0647			0,58	10 000	647
7267/		kert	0,073			0,66	10 000	730
7269/		szántó				1,69	10 000	0
7270/		szántó		0,223		3,76	10 000	2 230
7272/		szántó		0,3183		1,18	10 000	3 183
7273/		szőlő	0,128	0,1547		4,45	10 000	2 827
7278/		szőlő	0,6553			22,8	10 000	6 553
7279/	a	szőlő	0,1726			6,01	10 000	1 726
7279/	b	szántó		0,1511		1,15	10 000	1 511
7280/		szőlő	0,0957			3,33	10 000	957
7281/		szőlő	0,0547			1,9	10 000	547
7284/		kert	0,087			0,78	10 000	870
7285/		szőlő	0,1748			6,08	10 000	1 748
7286/		szőlő	0,1744			6,07	10 000	1 744
7289/		szántó		0,291		2,21	10 000	2 910

7295/		szántó			1,525		18		10 000	15 250
7296/		szőlő	0,382				13,29		10 000	3 820
7297/		szőlő	0,1752				6,1		10 000	1 752
7298/		szántó		0,2198			1,67		10 000	2 198
7299/		szőlő	0,237				8,25		10 000	2 370
7300/		szőlő	0,3014				10,49		10 000	3 014
7301/		szántó		1,0128			11,95		10 000	10 128
7302		szántó		0,451			3,43		10 000	4 510
7303/		szőlő	0,4194				14,6		10 000	4 194
7307/		szőlő	0,2514				8,75		10 000	2 514
7309/		kert	0,1302				1,17		10 000	1 302
7311/		szántó		0,1993			1,51		10 000	1 993
7312/		szántó		0,3751			2,85		10 000	3 751
7313/		szántó		0,269			2,04		10 000	2 690
7317/		szántó		0,164			1,25		10 000	1 640
7318/		szőlő	0,0957				3,33		10 000	957
7320/		kert	0,0982				0,88		10 000	982
7321/		szántó		0,2629			2		10 000	2 629
7324/		kert	0,0964				0,87		10 000	964
7325/		kert	0,0223				0,2		10 000	223
7326/		szántó		0,4809			3,65		10 000	4 809
7329/		kert	0,0324				0,29		10 000	324
7331/		szőlő	0,0824				2,87		10 000	824
7332/		szőlő	0,0827				2,88		10 000	827
7333/		szőlő	0,0903				3,14		10 000	903
7335/		szántó		1,0754			8,17		10 000	10 754
7336/		szőlő	0,2187				7,61		10 000	2 187
7337/		szántó		0,2849			2,17		10 000	2 849
7338/		szőlő	0,0417				1,45		10 000	417
7339/		szőlő	0,173				6,02		10 000	1 730
7340/		szőlő	0,3312				11,53		10 000	3 312
7342/		szőlő	0,1072				3,73		10 000	1 072
7343/		szőlő	0,1011				3,52		10 000	1 011

7344/		szőlő	0,1874		6,52	10 000	1 874
7345/		szőlő	0,2147		7,47	10 000	2 147
7347/		szőlő	0,2518		8,76	10 000	2 518
7348/		szántó		0,943	7,17	10 000	9 430
7350/		szőlő	0,4366		15,19	10 000	4 366
7351/		szántó		0,2687	2,04	10 000	2 687
7353/		szántó		0,305	2,32	10 000	3 050
7355/		kert	0,077		0,7	10 000	770
7356/		szőlő	0,1129		3,93	10 000	1 129
7358/		szőlő	0,2342		8,15	10 000	2 342
7359/		kert	0,1403		1,26	10 000	1 403
Mindösszesen			13,2792	25,3303	31,3005	1163,37	1 358 894

Össz. hektár: 69,91

Egybefoglalt haszonbér

kiskunmajsai külterületi hrsz-ok	alrészlet	megnevezés	min.o.	kivett	szőlő	szántó	gyep rét legelő	AK	egybefoglalt haszonbér nettó összege/év (Ft)
0206/13		szántó				0,4316		3,28	621270
0206/14	a	kivett tanya		0,2892					
0206/14	b	legelő					0,1856	2,06	
0206/19		szántó				0,2404		1,83	
0206/20		szántó				0,2403		1,83	
0206/21		szántó				0,2403		1,83	
0206/22	a	szántó	6			3,5322		26,84	
0206/22	b	szőlő	3		0,8671			30,18	
0206/22	c	szőlő	3		2,0141			70,09	
0206/22	d	szőlő	3		2,0574			71,6	
0206/22	f	szőlő	3		1,663			57,87	
0206/22	g	szőlő	3		2,0694			72,2	
0206/22	h	szőlő	3		1,5117			52,61	
0206/22	i	szőlő	3		0,2919			10,16	
0206/22	k	szőlő	3		0,9893			34,43	
0206/22	l	szőlő	3		1,0032			34,91	
0206/22	m	szőlő	3		1,0083			35,09	
0206/22	n	szőlő	3		0,9768			33,99	
0206/22	p	kivett út		0,9327				0	621270
0206/22	s	kivett gazg		0,1645				0	
Összesen				1,3864	14,4522	4,6848	0,1856	540,8	

Össz. hektár:

20,709

ÁTADANDÓ

kiskunmajsai külterületi hrsz-ok	alrészl et	megnevezés	min. o.	kivett	szőlő	szántó	gyep rét legelő	AK	haszonbér nettó összege/hektár/év	összesen (Ft/év)
0146/	b	szántó	5			0,3078		3,63	10 000	3078
0158/4		rét	5				0,2861	3,49	10 000	2861
0161/22		szántó	6			0,1374		1,04	10 000	1374
0163/17		szántó	5			0,0511		0,6	10 000	511
0163/100		legelő	2				0,2816	3,13	10 000	2816
0222/12		szántó	6			0,0647		0,49	10 000	647
0223/24		legelő	2				0,1086	1,21	10 000	1086
0235/15		szántó	6			0,3309		2,51	20 000	6618
0270/56		szántó	6			0,0133		0,1	10 000	133
0299/6		legelő	2				19,5099	216,56	20 000	390198
0299/6		legelő	6				9,8163	37,3	20 000	196326
0304/29		rét	3				2,7648	48,11	20 000	55296
0304/51		szántó				0,135		1,28	10 000	1350
0304/52		szántó				0,3468		3,18	10 000	3468
0319/47	a	szántó	5			2,2528		26,58	25 000	56320
0319/47	b	rét	3				6,3765	110,95	25 000	159412,5
0319/47	c	anyaggyödör		0,2435					25 000	6087,5
0319/47	d	szántó	4			0,6808		10,62	25 000	17020
0319/47	f	anyaggyödör		0,5216					25 000	13040
0334/31		kivett tanya		0,1418					10 000	1418
0334/31		szántó	6			0,1495		1,14	10 000	1495
0342/19		szántó	4			0,0575		0,9	10 000	575
0342/20		szántó	4			0,1115		1,74	10 000	1115
0353/145	a	szántó	6			1,3934		10,59	25 000	34835
0353/145		szántó	7			1,074		3,76	25 000	26850
0353/145	c	szántó	7			0,167		0,58	25 000	4175
0354/7		szántó	7			0,2072		0,73	10 000	2072

0412/4		legelő	6				0,2352	0,89		10 000	2352
0412/18		szántó	6		0,2568			1,95		25 000	6420
0412/20		szántó	6		0,2931			2,23		25 000	7327,5
0412/36	a	tanya		0,2958						25 000	7395
0412/36	b	legelő	6			0,125		0,48		25 000	3125
0424/14		szántó	8		0,137			0,23		10 000	1370
0438/31		szántó	8		0,1126			0,19		10 000	1126
0455/8		szántó	8		0,6489			1,1		10 000	6489
0459/20		szántó	7		0,0417			0,15		10 000	417
0459/21		szántó	7		0,0939			0,33		10 000	939
0459/23		szántó	7		0,0525			0,18		10 000	525
0474/2		legelő	6			0,5895		2,24		10 000	5895
0490/9		szántó	7		0,4316			1,51		10 000	4316
0491/8		legelő	6			0,4316		1,64		10 000	4316
0493/4		legelő	8			0,2158		0,15		10 000	2158
0500/39		legelő	6			0,2816		1,07		10 000	2816
0504/3		legelő	4			0,2244		1,8		10 000	2244
0515/14		legelő	6			0,2036		0,77		10 000	2036
0522/		szántó			0,1982			0,69		5 000	991
0529/27		szántó	7		0,1539			0,54		5 000	769,5
0529/29		szántó	7		0,1324			0,46		5 000	662
0608/3		legelő	6			0,4316		1,64		10 000	4316
0623/		szántó	8		0,4712			0,8		10 000	4712
0642/3		legelő				0,4316		1,64		10 000	4316
0642/8		legelő	6			0,2877		1,09		10 000	2877
0653/7	a	tanya		0,2482						10 000	2482
0653/7	b	szántó	7		0,1835			0,64		10 000	1835
0655/1	a	tanya		0,205						10 000	2050
0655/1	b	szántó	7			0,2266		0,79		10 000	2266
0659/29		legelő	8			0,3374		0,24		10 000	3374
0669/11		legelő	6			1,151		4,37		20 000	23020
0669/12		legelő	8			1,8789		1,32		20 000	37578
0669/28		legelő	8			0,5755		0,4		20 000	11510

0669/29		legelő	8				0,078	0,05		20 000	1560
0669/45		legelő	8				0,5816	0,41		10 000	5816
0669/90		legelő	8				0,0644	0,05		5 000	322
0669/93		legelő	8				0,1111	0,08		5 000	555,5
0669/121		legelő	8				0,7553	0,53		10 000	7553
0672/26		legelő	8				1,4469	1,01		20 000	28938
0672/28		legelő	8				0,9279	0,65		20 000	18558
319/3		gyep rét					4,442	16,88		20 000	88840
1125/28		legelő					3,0792	11,55		20 000	61584
1125/31		legelő					1,3815	5,18		20 000	27630
2715/177		legelő					1,6544	1,15		20 000	33088
6692/		fásított		0,1841				0,25		5 000	920,5
7256/		szőlő			0,4499			15,66		5 000	2249,5
7264/1		szőlő			0,1553			5,4		5 000	776,5
6602		kivett		0,0784				0		5 000	392
6603		kivett		0,2971				0		5 000	1485,5
6637		kivett		0,1061				0		5 000	530,5
6709		kivett		0,0906				0		5 000	453
6955		kivett		0,0745				0		5 000	372,5
7018		kivett		0,1212				0		5 000	606
7020		kivett		0,1208				0		5 000	604
7093/2		kivett		0,1737				0		5 000	868,5
7378		kivett		0,2773				0		5 000	1386,5
Mindösszesen				3,1797	0,6052	10,9146	61,0665	580,6			1439291,5

Össz. hektár: 75,766