

Tárgy: Földhaszonbérleti díjak meghatározása

Sorszám: IV/3

Előkészítette: Dr. Tari Béla aljegyző
Filó György műszaki ügyintéző
Műszaki Osztály

Döntéshozatal módja:
Egyszerű szótöbbség

**Véleményező
bizottság:** Pénzügyi Bizottság

Tárgyalás módja:
Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2016. szeptember 1-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata tulajdonában álló földterületek hasznosítását 2015. október 31. napjáig haszonbérleti szerződés útján valósította meg. Mező,- erdőgazdasági hasznosítású földre haszonbérleti szerződés csak a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősülő bérlővel köthető.

Békés Város Önkormányzatának korábbi bérleti szerződéseit tekintve a bérlők túlnyomó többsége idősebb, nyugdíjas lakosok, akik nem minősülnek földművesnek. Az általuk bérelt önkormányzati ingatlan területek hasznosítása szinte minden esetben csak saját célra irányul, bevételük a hasznosított javakból nem származik. Az ő részükre a fenti rendelet 5. § 22a. pontja szerinti *rekreációs célú földszerzés ad jogi lehetőséget.*

Rekreációs célú földszerzésnek minősül a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.

A 2015. november 1. és 2016. október 31. időtartamra megkötött szerződések a fentiek értelmében „*rekreációs célú haszonbérleti*” szerződések. A bérbe adott önkormányzati ingatlanok jellemzően: külterületi szántó, gyümölcsös, belterületi beépítetlen terület, mocsár, legelő, belterületi szántó.

Az önkormányzat tulajdonában lévő földterületek (külterületi szántók, külterületi kertek, belterületi házhelyek és egyéb városkörnyéki kertek) bérleti díjáról a képviselő testület a 202/2004. (IX. 30.) KT határozatában döntött az alábbiak szerint:

| | |
|---|-----------------------|
| -külterületi szántó: | 500,- Ft/AK |
| valamint a mindenkori földalapú támogatás éves díjának 25%-a | |
| - külterületi kert: | 2,- Ft/m ² |
| - belterületen található összefüggő, szántóként művelt földterület: | 1,- Ft/m ² |
| - belterületen található házhely és egyéb városkörnyéki kertek: | 4,- Ft/m ² |

A négyzetméterre megállapított bérleti díjakat évente az érvényes inflációval növelten kell megállapítani. A külterületi szántókra vonatkozó bérleti díjakat a szerződések lejártával felül kell vizsgálni.

Az éves inflációt minden évben követve az aktuális év bérleti díjai a következőként alakulnak:

- külterületi szántó: **803.- Ft/AK**
valamint a mindenkori földalapú támogatás éves díjának 25%-a
- külterületi kert: **3,2- Ft/m²**
- belterületen található összefüggő, szántóként művelt földterület: **1,6 - Ft/m²**
- belterületen található házhely és egyéb városkörnyéki kertek: **6,4- Ft/m²**

A haszonbérleti díjak az alábbiak szerint felülvizsgálatra szorulnak:

- Az aktuális évi bérleti díjak elmaradnak a piaci áraktól.
- A hatályos jogszabályok szerint a különböző Európai Unió Alapokból igénybe vehető, egységes területalapú támogatás mértéke az euró árfolyamától függően 2015. évben már kb. 65-70 e Ft/ha/év. A termőföldeken elvégzendő gondozási, tisztítási, legeltetési, stb. költségeket figyelembe véve is pl.: a legelő, gyep esetében a haszonbérleti díj aránytalanul kevésnek mondható.
- A díj emelkedése ne okozzon jelentős mértékű, a bérlő oldaláról történő visszamondást.

Tájékoztatás néhány környékbeli város esetében a jelenleg alkalmazott földhaszonbérleti díjakról:

Orosháza: külterület és belterületi szántó: 1.250.- Ft + ÁFA/AK/év
 belterületi kert: 5.30.- Ft + ÁFA/m²/év
 zártkert, szántó: 3.60.- Ft + ÁFA/m²/év
 legelő: 0,56.- Ft + ÁFA/m²/év

Köröstarcsa: szántó: 1.400. Ft + ÁFA/AK/év
 töltés, kaszáló: 2,5.- Ft + ÁFA/m²/év
 zártkert, termőföld 1,5.- Ft + ÁFA/m²/év

Mezőberény: külterületi szántók: 1500.- Ft + ÁFA/AK/év

Várható bevétel-változás a díjak módosítása esetén:

| hrs | művelési ág | terület nagyság (m2) | 2014-2015 bérleti díj (bruttó) | ajánlott árakkal | Bruttó |
|---------|----------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------|------------|
| 7033/16 | mocsár | 250 | 495 Ft | 2 000 Ft | 2 540 Ft |
| 7020 | beépítetlen terület | 1000 | 7 750 Ft | 7 500 Ft | 9 525 Ft |
| 377 | beépítetlen terület | 632 | 2 040 Ft | 4 740 Ft | 6 020 Ft |
| 1290 | beépítetlen terület | 1506 | 11 670 Ft | 11 295 Ft | 14 345 Ft |
| 1881 | szántóként művelt egyéb ingatlan | 4748 | 18 610 Ft | 16 618 Ft | 21 105 Ft |
| 1882/1 | szántóként művelt egyéb ingatlan | 4858 | | 17 003 Ft | 21 594 Ft |
| 10522 | szántóként művelt egyéb ingatlan | 7500 | 14 575 Ft | 26 250 Ft | 33 338 Ft |
| 480 | beépítetlen terület | 766 | 5 935 Ft | 5 745 Ft | 7 296 Ft |
| 9209/c | belterületi szántó | 3101 | 6 010 Ft | 10 854 Ft | 13 784 Ft |
| 10503 | szántó | 1200 | 2 330 Ft | 4 200 Ft | 5 334 Ft |
| 10503 | szántó | 1449 | 2 815 Ft | 5 072 Ft | 6 441 Ft |
| 6938/1. | szántó | 3951 | 7 100 Ft | 13 829 Ft | 17 562 Ft |
| 11016/3 | szántó | 6476 | 29 635 Ft | 22 666 Ft | 28 786 Ft |
| 6379/13 | beépítetlen terület (5 évre) | 10956 | | | |
| 6938/1. | belterületi szántó | 820 | 1 595 Ft | 2 870 Ft | 3 645 Ft |
| 6938/1. | belterületi szántó | 820 | 1 595 Ft | 2 870 Ft | 3 645 Ft |
| 11151 | kert | 867 | 7 875 Ft | 4 335 Ft | 5 505 Ft |
| 11152 | kert | 1165 | | 5 825 Ft | 7 398 Ft |
| 9239 | gyep | 1015 | 1 970 Ft | 2 030 Ft | 2 578 Ft |
| 4831/2. | szántó | 6760 | 13 135 Ft | nem kerül kiadásra | |
| | szántó | 810 | 1 570 Ft | 2 835 Ft | 3 600 Ft |
| 6938/1. | belterületi szántó | 650 | 1 265 Ft | 2 275 Ft | 2 889 Ft |
| 6938/1. | szántó | 811 | 1 575 Ft | 2 839 Ft | 3 605 Ft |
| 10800 | kert külterület | 1057 | 4 095 Ft | 5 285 Ft | 6 712 Ft |
| 9544/2. | kert - gyümölcsös | 2589 | 10 030 Ft | 12 945 Ft | 16 440 Ft |
| 7033/16 | mocsár | 5000 | 8 500 Ft | 10 000 Ft | 12 700 Ft |
| | | | 161 675 Ft | | 267 305 Ft |

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

Békés Város Önkormányzat tulajdonában lévő földterületek földbérleti díját a 2016. szeptember 1-től az alábbiak szerint állapítja meg:

| MŰVELÉSI ÁG | javasolt díj |
|---|-------------------------------|
| külterületi szántó | 1500.- Ft/AK + ÁFA |
| zártkerti kert, gyümölcsös | 5,0.- Ft/m ² + ÁFA |
| belterületen található összefüggő, szántóként művelt földterület, | 3,5.- Ft/m ² + ÁFA |
| belterületen található házhely | 7,5.- Ft/m ² + ÁFA |
| legelő, gyepek, mocsár | 2,5 Ft/m ² + ÁFA |
| Minimum bérleti díj | 2.000.- Ft/ év + ÁFA |

A négyzetméterre megállapított bérleti díjakat évente az érvényes inflációval növelten kell megállapítani. A külterületi szántókra vonatkozó bérleti díjakat a szerződések lejártával felül kell vizsgálni.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2016. augusztus 22.

Izsó Gábor
polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző