

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású ingatlanokra vonatkozó haszonbérleti-, bérleti-, és rekreációs földhasználatra vonatkozó díjakról

Tisztelt Közgyűlés!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok éves bérleti díjairól jelenleg a 309/2016.(VI.30.) közgyűlési határozat rendelkezik (1. melléklet). Ez a határozat a területek elhelyezkedése szerint öt kategóriába sorolja az ingatlanokat. Az első három kategória a jellemzően kiskerti művelésre alkalmas ingatlanokat tartalmazza, amelyeknek a térmértékétől függően (1-10000 m²) sávosan határozta meg a bérleti díjakat oly módon, hogy 0-800 m², 801-1500 m², és 1501 m² felett minden megkezdett 200 m² módosította azt.

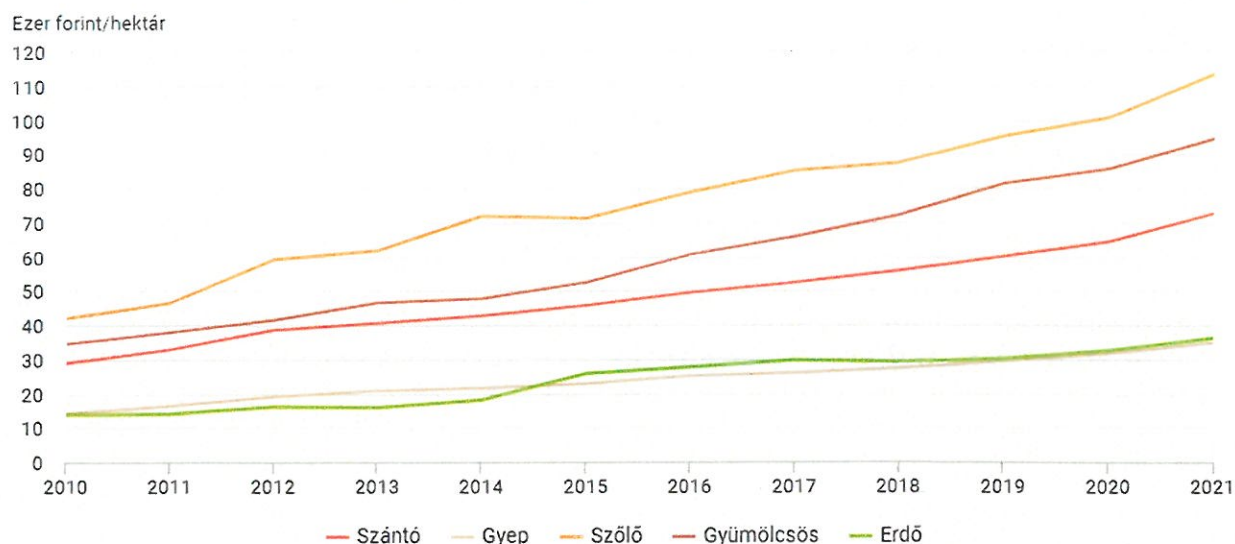
A negyedik, ötödik kategória az elhelyezkedéstől függetlenül, nagyüzemi művelésre alkalmas, 1 ha térmértéket meghaladó ingatlanokat tartalmazza aszerint, hogy arra területalapú támogatás igényelhető-e.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.) szerint az 1 ha feletti térmértékű földeket csak regisztrált földműves jogosult használni.

Az Fftv. hatálya alá tartozó földekre a bérlő státusza szerint maximum öt éves időtartamra rekreációs földhasználati szerződést, vagy maximum húsz éves időtartamra haszonbérleti szerződést lehet kötni. Az Fftv hatálya alá nem tartozó (kivett) földekre öt éves időtartamú bérleti szerződés köthető.

Az időközben beállt változások szükségessé tették a bérleti/földhasználati díjak felülvizsgálatát, annak módosítása javasolt. A változások mértékét jól mutatja a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, átlagos földbérleti árak alakulását művelési áganként elemző grafikonja. Az adatok országos értékeket tartalmaznak.

Az átlagos földbérleti díjak alakulása művelési áganként



Forrás: www.ksh.hu

Figyelembe kell venni a terület frekvenciáját, elhelyezkedését, megközelíthetőségét, illetve a termérték szerinti egységár alkalmazását, amely egyszerűbbé és átláthatóbbá teszi a bérleti díjak számítását.

Javasolt a területek kategóriába sorolása és a bérleti, használati díjak megállapítása az alábbiak szerint:

I.kategória:

Agárdi-, Almár-völgy-, Bajusz-, Bajusz-völgy-, Bánya-tető-, Birka-, Braun-völgy-, Cigléd-, Donát (Bikalegelő)-, Erzsébet-völgy-, Fehér-hegy(Almár)-, Fertő-, Gróber-, Gróber-völgy-, Hajdú-hegy-, Hergymó-, Kis-Eged-, Kis-Galagonyás-, Kölyuk-tető-, Kőporos-, Kővágó-, Losonczy-völgy-, Makjány-, Merengő-, Nagy-Eged-, Nagy-Galagonyás-, Olajos-tető-, Öreg-hegy(Almár)-, Pap-hegy-, Rác-hegy-, Sík-hegy-, Szabadidőpark-, Szarkás-, Szépasszony-völgy-, Szőlőske-, Tiba-, Tihamér-, Vécsey-völgy-dűlők és az általuk határolt területek.

Termérték (m ²)	Haszonbérleti, bérleti, rekreációs földhasználati díj (Ft/m ² /év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	10

II.kategória:

Áfrika-, Almagyar-, Gyilkos-, Kis-Kocs-, Mész-hegy-, Nagy-Kocs-, Nyerges-, Rózsás-, Új-Fogás- dűlők és az általuk határolt területek.

Termérték (m ²)	Haszonbérleti, bérleti, rekreációs földhasználati díj (Ft/m ² /év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	6

III.kategória:

Az nagyüzemi művelésre alkalmas (támogatható), elhelyezkedéstől függetlenül, az 1 ha-t meghaladó termértékű területek

Termérték (m ²)	Haszonbérleti, bérleti díj (Ft/ha/év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	60.000

IV.kategória:

Az nagyüzemi művelésre nem alkalmas (nem támogatható), elhelyezkedéstől függetlenül, az 1 ha-t meghaladó termértékű területek

Termérték (m ²)	Haszonbérleti, bérleti díj (Ft/ha/év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	40.000

V.kategória:

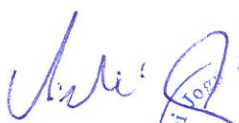
Külterületi pincék

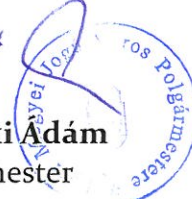
Termérték (m ²)	Bérleti díj (Ft/m ² /év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	550

A járulékos költségek (tulajdoni lap, szerződéskötés, postai költségek) fedezése következtében javasolt a minimum 4.000,- Ft + Áfa/év díj meghatározása.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hozza meg döntését az önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású ingatlanokra vonatkozó haszonbérleti-, bérleti-, és rekreációs földhasználatra vonatkozó díjakról.

Eger, 2023. május 10.


Mirkóczki Ádám
Polgármester



Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jóváhagyja az önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású ingatlanokra vonatkozó haszonbérleti-, bérleti, valamint rekreációs földhasználatra vonatkozó díjakat az alábbiak szerint:

I.kategória:

Agárdi-, Almár-völgy-, Bajusz-, Bajusz-völgy-, Bánya-tető-, Birka-, Braun-völgy-, Cigléd-, Donát (Bikalegelő)-, Erzsébet-völgy-, Fehér-hegy(Almár)-, Fertő-, Gróber-, Gróber-völgy-, Hajdú-hegy-, Hergyimó-, Kis-Eged-, Kis-Galagonyás-, Kőlyuk-tető-, Kőporos-, Kővágó-, Losonczi-völgy-, Makjány-, Merengő-, Nagy-Eged-, Nagy-Galagonyás-, Olajos-tető-, Öreg-hegy(Almár)-, Pap-hegy-, Rác-hegy-, Sík-hegy-, Szabadidőpark-, Szarkás-, Szépasszony-völgy-, Szőlőske-, Tiba-, Tihamér-, Vécsey-völgy-dűlők és az általuk határolt területek.

Térmérték (m ²)	Haszonbérleti, bérleti, rekreációs földhasználati díj (Ft/m ² /év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	10

II.kategória:

Áfrika-, Almagyar-, Gyilkos-, Kis-Kocs-, Mész-hegy-, Nagy-Kocs-, Nyerges-, Rózsás-, Új-Fogás- dűlők és az általuk határolt területek.

Térmérték (m ²)	Haszonbérleti, bérleti, rekreációs földhasználati díj (Ft/m ² /év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	6

III.kategória:

Az nagyüzemi művelésre alkalmas (támogatható), elhelyezkedéstől függetlenül, az 1 ha-t meghaladó térmértékű területek

Térmérték (m ²)	Haszonbérleti, bérleti díj (Ft/ha/év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	60.000

IV.kategória:

Az nagyüzemi művelésre nem alkalmas (nem támogatható), elhelyezkedéstől függetlenül, az 1 ha-t meghaladó térmértékű területek

Térmérték (m ²)	Haszonbérleti, bérleti díj (Ft/ha/év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	40.000

V.kategória:

Külterületi pincék

Térmérték (m ²)	Bérleti díj (Ft/m ² /év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	550

Azon ingatlanok esetében, amelyek méretük okán nem érik el a 4.000,-Ft + Áfa/év bérleti díjat

Megnevezés	Bérleti díj (Ft/év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	4.000

Az érvényben lévő bérleti, valamint rekreációs célú szerződések alapján fizetendő díjat Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése, mint bérbe, valamint földhasználatba adó a határozat szerint, egyoldalúan módosítja, az érvényben szerződésekben foglaltan az alábbiak szerint.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése minden gazdasági évet megelőzően jogosult meghatározni - és a Földhasználóval írásban közölni - a földhasználati díjak mértékét a tulajdonában álló mezőgazdasági hasznosítású föld vonatkozásában. Amennyiben a Használatba adó által közölt földhasználati díj mértékét a Földhasználó vitatja, úgy köteles erről a Használatba adót írásban, a díjközlő levél kézhezvételét követő 15 napon belül tájékoztatni. Az írásos kifogás hiányában a Használatba adó részéről közölt földhasználati díj a Földhasználó részéről elfogadottnak minősül. A kifogásolt földhasználati díj mértékéről Szerződő Felek egyeztetést tartanak. Amennyiben Szerződő Felek között a díj mértékének tekintetében egyezség nem jön létre a földhasználói kifogásnak a Használatba adó részéről történő kézhezvételét követő 60 napon belül, úgy erre az esetre Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés a 61. napon hatályát veszti.

A haszonbérleti szerződések esetében a haszonbérleti díj módosítására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50/A. §-ában foglaltak szerint kerülhet sor.

E határozat hatálybalépésének napjával hatályát veszti a 309/2016. (VI. 30.) közgyűlési határozat.

Felelős:

Mirkóczki Ádám polgármester

Dr. Bánhidó Péter Jegyző megbízásából:

Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Dr. Nagy – Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Határidő: 2023.szeptember 30.

