

ELŐTERJESZTÉS

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

Tisztelt Közgyűlés!

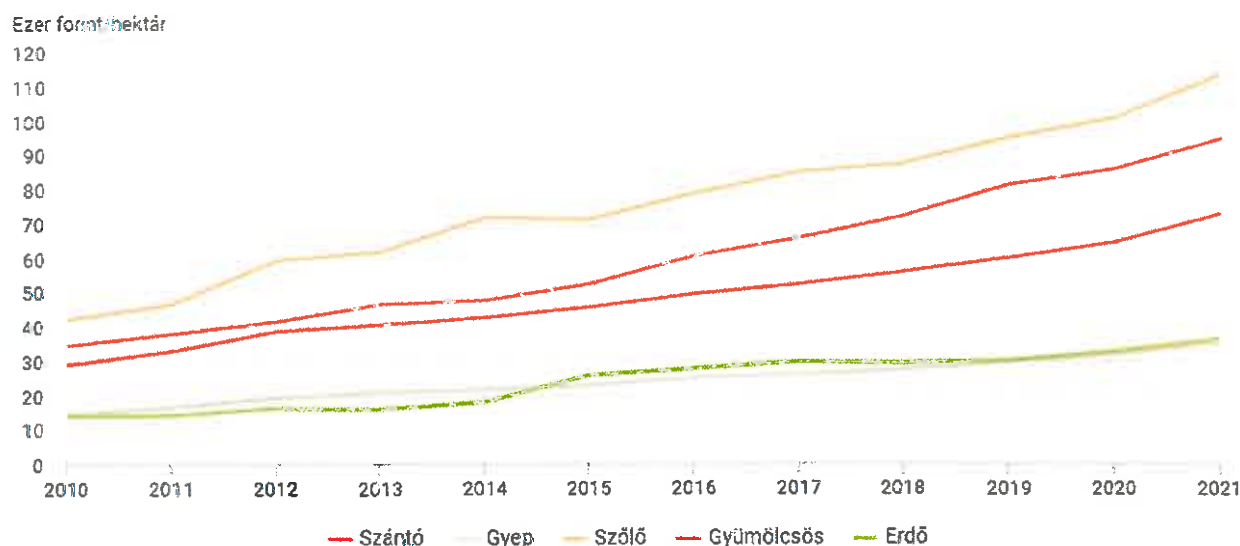
Az Önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok éves bérleti díjairól jelenleg a 304/2023.(V.25.) közgyűlési határozat rendelkezik (1. melléklet). Ez a határozat hét év után rendezte a mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok bérleti díjait.

A gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé vált pontosítani az egyes övezetekbe sorolást, valamint kiegészítés szükséges a mezőgazdasági célra hasznosított, belterületi, nem közterületi ingatlanokra (elhelyezkedéstől függetlenül) vonatkozó bérleti díjak meghatározásával. A kiegészítésként alkalmazandó ingatlanokra vonatkozó díj mértékének meghatározásakor igazodtunk a hatályban levő, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterület használatáról szóló 13/2022. (V. 27.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében, a belterületi közterület haszonnövények ültetésével történő mezőgazdasági célú hasznosítására vonatkozó 40 Ft/m²/év díjtételéhez.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelete 29. §-a alapján a belterületi, nem közterületi ingatlanokra öt éves időtartamra bérleti szerződést lehet kötni. A bérlő a lejárat előtt legalább 30 nappal benyújtott írásbeli kérelmére a szerződés újabb öt éves időtartamra köthető meg.

A bérleti díjak változásának 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

A területek kategóriába sorolásában pontosítás szükséges az alábbiakban piros színnel jelzettek 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-, **illetve a szomszédos települések közigazgatási területén található** 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) területek **(haszonbérlettel hasznosított)**, elhelyezkedéstől függetlenül

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

IV.kategória:

Az nagyüzemi művelésre alkalmas (nem támogatható) területek (haszonbérlettel hasznosított), elhelyezkedéstől függetlenül

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

A belterületi, nem közterület besorolású, mezőgazdasági célra hasznosított ingatlanok vonatkozásában külön kategóriában bérleti díj meghatározás szükséges:

VI.kategória:

Belterületi, nem közterület besorolású, mezőgazdasági célra hasznosított ingatlanok, elhelyezkedéstől függetlenül

Térmérték (m ²)	Bérleti díj (Ft/m ² /év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	40

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

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy fogadja el a határozati javaslatban foglaltakat.

Eger, 2023. október 6.


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-, Grőber-, Grőber-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-, **illetve a szomszédos települések közigazgatási területén található** 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) területek **(haszonbérlettel hasznosított)**, elhelyezkedéstől függetlenül

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

IV.kategória:

Az nagyüzemi művelésre alkalmas (nem támogatható) területek **(haszonbérlettel hasznosított)**, elhelyezkedéstől függetlenül

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

VI.kategória:

Belterületi, nem közterület besorolású, mezőgazdasági célra hasznosított ingatlanok, elhelyezkedéstől függetlenül

Térmérték (m ²)	Bérleti díj (Ft/m ² /év + Áfa)
Tulajdoni lap, használat szerint	40

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 lévő 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 díjkiigazító 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 304/2023. (V.25.) közgyűlési határozat.

Felelős:

Mirkóczki Ádám polgármester

Dr. Bánhidó Péter Jegyző megbízásából:

Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Dr. Nagy – Holló Eszter Jog és Hatósági Iroda vezetője

Határidő: 2023. október 31.

