



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. március 26-ai rendes ülésére

Tárgy:

**Mezőgazdasági hasznosítású területek bérbeadása során alkalmazandó
bérleti díjakat rögzítő 293/2009. (X. 29.) számú képviselő-testületi
határozat felülvizsgálata**

Előterjesztő:

Dr. Tóth Gergely
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:

Szücsné dr. Lancz Anita
jogi ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

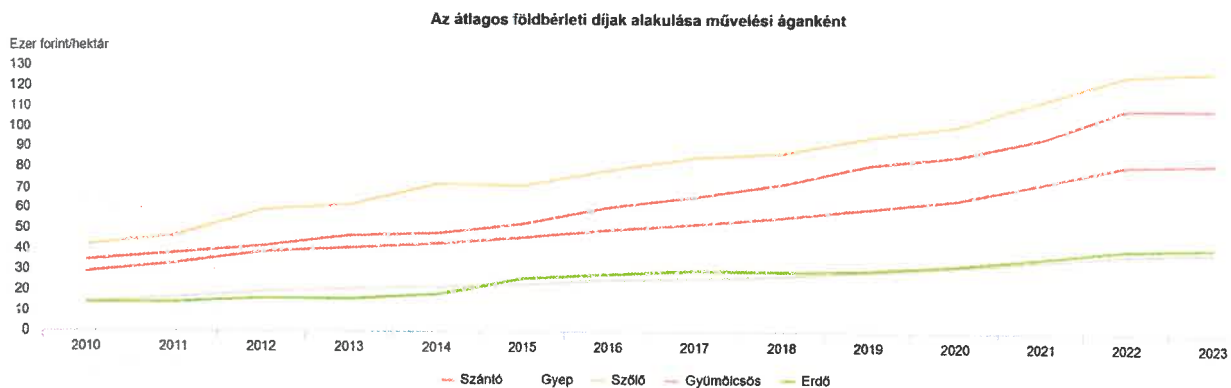
A mezőgazdasági ingatlanok hasznosítását az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet szabályozza. (1. számú melléklet: *vagyonrendelet kivonat*)

A rendelet 26. §-a alapján a mezőgazdasági célú ingatlanokat az önkormányzat elsősorban haszonbérlet útján hasznosítja. A haszonbérbe adható ingatlanok éves bérleti díjait a képviselő-testület határozatában állapítja meg. A jelenleg érvényben lévő díjakat a 293/2009. (X.29.) számú képviselő-testületi határozat állapítja meg. (2. számú melléklet: *képviselő-testületi határozat*)

A határozat a díjszabást jelenleg a következők szerint határozza meg:

1. Belterületi földterület bérleti díja: 3,- Ft/m²/év
Külterületi földterület bérleti díja:
1. sáv: 0-1000 m² 3,- Ft/m²/év
2. sáv: 1000 m² felett 3000,-Ft/év + 2,-Ft/m²/év az 1000 m² feletti részre.
2. Rét, legelő művelés esetén az 1. pontban meghatározott díjtételeket 50%-kal csökkentett mértékben kell alkalmazni.
3. A legalább 1 éve parlagon lévő önkormányzati ingatlan legalább 3 év időtartamú, mezőgazdasági célú bérlete esetén a bérleti időszak első évében a bérlő mentesül a bérleti díj megfizetése alól.

A Központi Statisztikai Hivatal 2024-ben közzétett elemzése alapján 2010-ben a szántó művelési ágú földterületek átlagos éves bérleti díja 28 900 Ft/hektár/év, 2023-ban pedig 82 700 Ft/hektár/év volt. Gyep művelési ág esetében 2010-ben az átlagos éves bérleti díj 14 200 Ft/hektár/év, 2023-ban pedig 39 200 Ft/hektár/év összegű volt.



A fenti adatokból kitűnik, hogy a jelenleg alkalmazott bérleti díjak mértéke messze alatta marad az országos átlagnak. Ezért javaslom, hogy a haszonbérleti díjak tekintetében a 8 Ft/év/m² nagyságú alap díjtétel kerüljön megállapításra azzal, hogy az alkalmazott kedvezmények (gyep, legelő esetén 50 % kedvezmény; külterület-belterület differenciálása) továbbra is érvényben maradjon.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot támogatni szíveskedjenek!

Határozati javaslat
..../2025. (III. 26.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Mezőgazdasági hasznosítású területek bérbeadása során alkalmazandó bérleti díjakat rögzítő 293/2009. (X. 29.) számú képviselő-testületi határozat felülvizsgálata” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletben szabályozott előírásokra tekintettel a 293/2009.(X.29.) számú határozatát hatályon kívül helyezi, egyben a mezőgazdasági hasznosítású területek bérbeadása során alkalmazandó nettó bérleti díjakat a következők szerint határozza meg:
 - Belterületi földterület bérleti díja: 8,- Ft/m²/év
 - Külterületi földterület bérleti díja:
 - 1. sáv: 0-1000 m² 8,- Ft/m²/év
 - 2. sáv: 1000 m² felett 8000,-Ft/év + 6,-Ft/m²/év az 1000 m² feletti részre.
 - Rét, legelő művelés esetén a fent meghatározott díjtételeket 50%-kal csökkentett mértékben kell alkalmazni.
 - A legalább 1 éve parlagon lévő önkormányzati ingatlan legalább 3 év időtartamú, mezőgazdasági célú bérlete esetén a bérleti időszak első évében a bérlő mentesül a bérleti díj megfizetése alól.
2. Az 1. pontban meghatározott bérleti díjak a 2025. március 26. napja után kötött szerződésekben kerülnek alkalmazásra.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2025. március 11.

Dr. Tóth Gergely
polgármester

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól

KIVONAT

Mezőgazdasági művelésű ingatlanok hasznosítása

26. §

- (1) A mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket (külterületi és belterületi mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok, belterületi beépítetlen földterület) az önkormányzat elsősorban haszonbérletbe adással hasznosíthatja.
- (2) A haszonbérleti szerződés – figyelemmel a művelési ágra és a hasznosítási célra – legalább 1 és legfeljebb 10 év meghatározott időre köthető. A képviselő-testület egyedileg dönthet 10 évnél hosszabb időtartamú, meghatározott időre szóló haszonbérleti szerződés megkötéséről. A haszonbérbe adás időtartamának meghatározásánál Keszthely Város Helyi Építési Szabályzatának előírásait figyelembe kell venni.
- (3) A fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének és művelési ágának figyelembe vételével kell megállapítani. A haszonbérbe adható ingatlanok éves bérleti díjait a képviselő-testület határozatában állapítja meg, melyet évente felülvizsgál. A díjmegállapításkor már megkötött szerződéseknél a haszonbérleti díj évenként az előző évi haszonbérleti díj 5%-ával emelkedhet.
- (4) A haszonbérelő a haszonbért a szerződés megkötésekor egy évre előre köteles egy összegben a haszonbérbeadó javára megfizetni. Több éves szerződés esetén évenként az adott év szeptember 30. napjáig kell a haszonbért befizetni.
- (5) A haszonbérelő a haszonbérelt földet köteles a jó gazda gondosságával művelni, művelési kötelezettségének eleget tenni, amennyiben a haszonbérelő e kötelezettségeit nem teljesíti, a vele kötött szerződést azonnali hatállyal fel kell mondani.
- (6) A haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony ideje alatt a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanban általa vagy harmadik személy által okozott természeti, környezeti károkért teljes felelősséggel tartozik, kártérítési és helyreállítási kötelezettség terheli.
- (7) A haszonbérelő a haszonbérelt földet másnak még ideiglenes használatra sem engedheti át. A haszonbérelő a bérelt földterület művelési ágát csak a haszonbérbe adó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg és csak ideiglenes jellegű, 30 m²-t meg nem haladó alapterületű gazdasági épületet létesíthet az építésre vonatkozó jogszabályok szerint, melyet a haszonbérlet megszűnésével egyidejűleg kártalanítási igény nélkül köteles elbontani.
- (8) A haszonbérleti szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. A szerződést 6 hónapi felmondással a gazdasági év végére (szeptember 30.) lehet felbontani.
- (9) A haszonbérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg. A megkötött szerződésekről folyamatos nyilvántartást kell vezetni, melyről a jegyző gondoskodik.
- (10) A termőföldet haszonbérelő köteles a szerződést annak megkötésétől számított harminc napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából benyújtani. A földhasználati szerződés bejelentésének elmulasztásából eredő teljes körű felelősség a haszonbérelőt terheli.



Keszthely Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala
Titkárság

8360 Keszthely, Fő tér 1.
Tel.: 83/505-530; Fax.: 83/505-501
E-mail: titkarsag@keszthely.hu

2. m. melléklet

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. október 29-i

s o r o s

n y í l t

ülésének jegyzőkönyvéből

293/2009. (X. 29.) sz. Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló 31/2003. (XI.03.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet), valamint a mezőgazdasági hasznosítású területek bérleti díjának meghatározása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Keszthely Város Önkormányzata a 178/2005.(VI.29.) számú határozatát hatályon kívül helyezi, egyben a mezőgazdasági hasznosítású területek bérebeadása során alkalmazandó nettó bérleti díjakat a bérelt földterület mértékétől függően a következők szerint határozza meg:

1. Belterületi földterület bérleti díja: 3,- Ft/m²/év
Külterületi földterület bérleti díja:
1. sáv: 0-1000 m² 3,- Ft/m²/év
2. sáv: 1000 m² felett 3000,-Ft/év + 2,-Ft/m²/év az 1000 m² feletti részre.
2. Rét, legelő művelés esetén az 1. pontban meghatározott díjtételeket 50%-kal csökkentett mértékben kell alkalmazni.
3. A legalább 1 éve parlagon lévő önkormányzati ingatlan legalább 3 év időtartamú, mezőgazdasági célú bérlete esetén a bérleti időszak első évében a bérlő mentesül a bérleti díj megfizetése alól.

Határidő: 2010. január 1.-jétől folyamatos

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Markó Péter jegyző
(Némethné Bali Mária közgazdasági osztályvezető)

Dr. Markó Péter sk.
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hiteles
Jambor Katalin
testületi referens

