

Előterjesztés

az önkormányzat által alkalmazott földhaszonbérleti díjról

1. előterjesztés száma: 104/2025.
2. előterjesztést készítő személy neve: Vass András
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: –
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet: határozati javaslat
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
 - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
 - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

2014. év óta Bicske Város Önkormányzata nem változtatott az ingatlanok hasznosítása során alkalmazott haszonbérleti díján. A piaci viszonyok változása miatt a haszonbérleti díjak jelentős mértékben emelkedtek.

Az alkalmazandó mezőgazdasági földbérleti díj a Képviselő-testület 488/2014. (X. 10.) határozat szerint 1500,- Ft/AK, ezen díj az elmúlt időszakban nem került módosításra. A földhaszonbérleti díj felülvizsgálata időszerű, a haszonbérleti díj meghatározásánál szükséges figyelembe venni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földtörvény) rendelkezéseit.

A földtörvény 53. § (1) g) pontja alapján a „mezőgazdasági igazgatási szerv – az 51. § (3) bekezdésében meghatározott eseteken túl – a haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadja, ha a haszonbérleti szerződés szerinti ellenszolgáltatás (a továbbiakban: haszonbér) vagy a haszonbérleti szerződésben szereplő egyéb ellenszolgáltatásra irányuló rendelkezés értéke aránytalan.”

A földtörvény 53. § (2a) pontja alapján *„az (1) bekezdés g) pontjának alkalmazása során a haszonbér értékét aránytalannak kell tekinteni, ha az érintett föld nem rendelkezik olyan előnyös tulajdonságokkal, amelyek a helyben szokásos haszonbér mértékétől való eltérést indokolják.*

Előnyös tulajdonságként lehet figyelembe venni a föld fekvését, a föld minőségét (aranykorona értékét), öntözhetőségét, művelhetőségét, közútról való megközelíthetőségét, azonban nem lehet figyelembe venni bizonytalan, jövőbeni eseményeket, és legalább részben a haszonbérelő elhatározásától, kockázatvállalásától függő körülményeket.

Az átlagos haszonbértől való eltérés esetén annak okát a szerződésben igazolni kell. A haszonbérleti szerződés jóváhagyása iránti eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására a haszonbérbe adó köteles bizonyítani a haszonbér értékének arányosságát.”

A haszonbérleti díj meghatározásánál irányadó a helyben szokásos haszonbér mértéke, illetve annak vizsgálata, amely a földhivatal tájékoztatása alapján 4000,-Ft/AK/év. A díj függ a terület elhelyezkedésétől, művelési ágától, föld minőségétől.

A fentiek alapján, figyelemmel a termőföldek termőképességének fenntartási kötelezettségére, a haszonbérleti díj módosítása esetén a 4000,-Ft/AK/év díjat javaslom meghatározni 2026. január 01. napjától.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Bicske, 2025. szeptember 10.

Tisztelettel:

**Bálint Istvánné
polgármester**

1. melléklet a 104/2025. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: az önkormányzat által alkalmazott földhaszonbérleti díjról

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. módosítja a 488/2014. (X.10) határozat szerinti földhaszonbérleti díjat,
2. a mezőgazdasági földhaszonbérleti díjat 4000,-Ft/AK/év összegben határozza meg 2026.01.01. napjától.

Határidő: 2026. január 1.

Felelős: polgármester