

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. november 14-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát a földhaszonbérleti díjak felülvizsgálatára, a 2014. évi díjak megállapítására és egyes haszonbérleti szerződések meghosszabbítására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő mezőgazdasági rendeltetésű, haszonbérbe adással hasznosított földrészekre vonatkozó szerződésekben foglaltak alapján minden év január 1-je és 31-e között kell értesítenie a tulajdonosnak a haszonbérlelőket az éves haszonbér mértékéről. A korábbi gyakorlatnak megfelelően, az értesítések és az esetleges szerződés hosszabbítások előkészítése érdekében időszerű a 2014. évi haszonbérleti díjakról szóló döntés meghozatala.

A haszonbérleményeket jellegük szerint két csoportra osztottuk: az egyik csoportba az 1500 m²-nél nagyobb területek, a másikba az annál kisebbek tartoznak.

Az 1997 és 2013 közötti időszakban a haszonbérleti díjakat a következők szerint emelte a Képviselő-testület:

A haszonbérleti díj emelésének időpontja	Az önkormányzati határozat száma	A haszonbérleti díj emelésének mértéke	
		1500 m ² -nél nagyobb területű haszonbérlemény	1500 m ² -nél kisebb területű haszonbérlemény
1997. január 1.	165/1996. (XI. 21.)	10 %	---
1998. január 1.	161/1997. (XI. 6.)	10 %	20,5 %*
1999. január 1.	204/1998. (XII. 10.)	10 %	17 %*
2000. január 1.	172/1999. (XI. 18.)	14,5 %*	
2001. január 1.	175/2000. (XI. 9.)	11 %*	
2002. január 1.	175/2001. (XI. 15.)	9,75 %*	
2003. január 1.	176/2002. (XII. 12.)	8,5 %*	
2004. január 1.	191/2003. (XI. 20.)	0 %	
2005. január 1.	243/2004. (XI. 25.)	0 %	
2006. január 1.	260/2005. (XI. 24.)	3 %	
2007. január 1.	204/2006. (XI. 23.)	4 %	
2008. január 1.	257/2007. (XI. 22.)	4 %	
2009. január 1.	282/2008. (XI. 20.)	4 %	
2010. január 1.	313/2009. (XI. 12.)	3 %	
2011. január 1.	251/2010. (XI. 25.)	3 %	
2012. január 1.	225/2011. (XI. 17.)	3 %	
2013. január 1.	220/2012. (XI. 15.)	3 %	

A *-gal jelölt esetekben a január 1-jén érvényes jegybanki kamatnak megfelelő százalékban emelkedtek a haszonbérleti díjak.

2013-ban a haszonbérleti díjak 3 %-kal, a döntés meghozatalakor érvényben volt jegybanki alapkamat közel felével emelkedtek.

I. 1500 m²-nél nagyobb területű mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok

Az önkormányzat tulajdonában lévő, haszonbérbeadásra kijelölt 24 db 1500 m²-nél nagyobb területű mezőgazdasági rendeltetésű földrészlet közül jelenleg 9-nek van haszonbérlelője. A haszonbérleti szerződések 2013. december 31-e és 2017. december 31-e között járnak le. Tizenöt haszonbérbeadásra kijelölt területre jelenleg nincs haszonbérlelőnk, illetve nem rendelkezünk haszonbérbe vételi szándéknyilatkozattal. Idén új haszonbérleti szerződés egy földrészlet esetében jött létre, és egy módosítására került sor. Haszonbérleti szerződés ebben az

évben nem szűnt meg. A haszonbérleti díj emelésénél – korábbi képviselő-testületi döntések szerint – az étkezési búza árváltozása, illetve a jegybanki alapkamat vehető figyelembe. A malmi (étkezési) búza 2012. augusztusi ára 64.621 Ft/tonna, a 2013. augusztusi ára 45.867 Ft/tonna volt. (Az augusztusi ár a júliusi átlagárból augusztusi szállításra meghatározott árat jelenti.) 2013. augusztusában 29 %-kal volt alacsonyabb a búza ára az előző évinél. Az elmúlt években a búza ára rapszodikusan változott: a 2005. augusztus és 2006. augusztus közti időszakban 20 %-kal nőtt, 2006. augusztusa és 2007. augusztusa között 74 %-kal nőtt, a 2007. augusztus és 2008. augusztus közötti időszakban 9,5 %-kal csökkent, 2008. és 2009. augusztusa között 24 %-kal csökkent, 2009. és 2010. augusztusa között 28 %-kal, 2010. és 2011. augusztusa között 17 %-kal, 2011. és 2012. augusztusa között pedig 36 %-kal nőtt a búza ára.

A haszonbér-módosítás meghatározásánál – a haszonbérlemények adottságai miatt – a búza árának változásának figyelembevétele nem indokolt. A mezőgazdasági szempontból elenyésző területűnek mondható haszonbérlemények termő- és haszonhozó képessége nem vethető össze a több 10, esetleg több 100 hektáros területekével.

A jegybanki alapkamat – a 22/2013. (X. 29.) számú MNB rendelet szerint – jelenleg 3,40 %.

Tisztelt Képviselő-testület! Az utóbbi években a haszonbérbe adott területek számában, nagyságában jelentős változás nem mutatkozik. Új haszonbérleti szerződés kötése alig kerül sor, igen gyér az érdeklődés a mezőgazdasági műveléssel hasznosítható földrészek iránt, mind vétel, mind haszonbérbe vétel tekintetében. A haszonbérbe vételi szándéokra kedvezőtlenül hatnak az elővásárlási joggal és a földhasználati bejelentéssel kapcsolatos, kötelező eljárások, és kedvezően hat a területalapú támogatás igénybevétele lehetőségére.

A haszonbérbe adott területek esetén a föld gyommentesítése és annak gyommentesen tartása a haszonbérlet feladata. Ezen feladat haszonbérletre történő áthárításával a tulajdonos jelentős költségű feladattól mentesül.

2014-re azt tartom ésszerűnek, ha az önkormányzat eltekint a haszonbérleti díj emelésről, a haszonbérleti szerződések fenntartása és a gyommentesítés költségének elkerülése érdekében.

A fentieket figyelembe véve azt javaslom, hogy az 1500 m²-nél nagyobb területű mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok esetében az önkormányzat 2014-ben ne éljen a haszonbérleti díj emelésének lehetőségével.

Javasolom, hogy a jelenleg haszonbérbe nem adott, de haszonbérbe adásra korábban kijelölt 0133/13, 0137/9, 0137/21, 0137/22, 0137/23, 0189/8, 0195/20, 0195/21 és 0195/25 helyrajzi számú ingatlanok, a 0165 helyrajzi számú földrészlet két alrészlete, a 7546/4 helyrajzi számú földrészlet „a” jelű alrészletének három területe, valamint a kerepesi 0111/2 helyrajzi számú földrészlet a 2013-ban érvényes haszonbérleti díjakkal azonos összegéért kerüljenek haszonbérbe adásra 2014. január 1-jétől.

Az 1500 m²-nél kisebb területű mezőgazdasági rendeltetésű földrészekre kötött haszonbérleti szerződések közül három, a 0137/60, a 0137/193 helyrajzi számú ingatlanra, valamint a 7546/4 helyrajzi számú földrészlet „c” jelű alrészletére vonatkozó jár le ez év végén. Javasolom, hogy ezek a szerződések – az eredeti szerződésekben foglaltakkal azonos feltételekkel – kerüljenek meghosszabbításra további öt éves időtartamra. A 2014. évi díjat a 2013. évi haszonbérleti díjjal azonosan javaslom meghatározni.

II. 1500 m²-nél kisebb területű, mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok

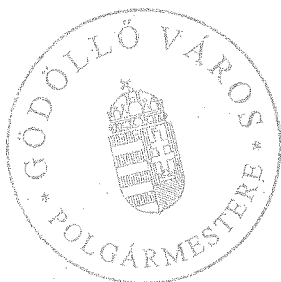
Az önkormányzat tulajdonában lévő 13 db, 1500 m²-nél kisebb terület közül 10-re van érvényes haszonbérleti szerződésünk, egyre pedig földhasználati szerződésünk. A 7523/4 és a 0195/5 hrsz-ú földrészletnek jelenleg nincs haszonbérletje. Ez utóbbira a haszonbérleti szerződés megkötése folyamatban van. A földhasználati szerződés, illetve a haszonbérleti szerződések 2014. december 31-e és 2017. december 31-e között járnak le. Idén szerződés meghosszabbítására, módosítására és megszüntetésére nem került sor.

Az 1500 m²-nél kisebb területek esetén is – az 1500 m²-nél nagyobb területű földrészleteknél részletezettek szerint – azt javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat 2014-ben ne emelje a haszonbérleti díjakat, illetve a földhasználati díjat. Javaslom, hogy az ez idáig haszonbérbe nem adott, de haszonbérbe adásra korábban kijelölt 7523/4 helyrajzi számú földrészlet jövőre a 2013-ban érvényes haszonbérleti díjjal azonos összegéért kerülhessen haszonbérbeadásra.

Az 1500 m²-nél kisebb területű mezőgazdasági rendeltetésű földrészletekre kötött haszonbérleti szerződések közül egyik meghosszabbítása sem időszerű 2014. január 1-jével.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg tulajdonosi döntését.

Gödöllő, 2013. november 7.



Dr. Gémesi György
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat 2014-ben sem az 1500 m²-nél kisebb, sem az 1500 m²-nél nagyobb – haszonbérbe adott és haszonbérbeadásra kijelölt – mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok haszonbérleti, illetve földhasználati díjait nem emeli.

A Képviselő-testület hozzájárul a 2013. december 31-én lejáró, 0137/60 és 0137/193 helyrajzi számú ingatlanokra, valamint a 7546/4 helyrajzi számú földrészlet „c” jelű alrészletére vonatkozó haszonbérleti szerződések 2018. december 31-ig való meghosszabbításához a haszonbérleti szerződésekben foglalt feltételekkel, a 2014. évi haszonbérleti díjjal.

Határidő: a haszonbérlet és a földhasználó értesítésére 2014. január 31., a haszonbérleti szerződések meghosszabbítására 2013. december 20., egyébként folyamatos

Felelős: dr. Gémesi György polgármester