

# **GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE**

## **ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2019. december 12-én tartandó ülésére

**Tárgy:** Javaslat a földhaszonbérleti díjak felülvizsgálatára, a 2020. évi díjak megállapítására, valamint haszonbérleti szerződés meghosszabbítására.

**Előterjesztő:** dr. Gémesi György  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő mezőgazdasági rendeltetésű, haszonbérbe adással hasznosított földrészletekre vonatkozó szerződésekben foglaltak alapján minden év január 1-je és 31-e között kell értesítenie a tulajdonosnak a haszonbérletet az éves haszonbér mértékéről. A korábbi gyakorlatnak megfelelően, az értesítések és az esetleges szerződés hosszabbítások előkészítése érdekében időszerű a 2020. évi haszonbérleti díjakról szóló döntés meghozatala.

A haszonbérleményeket jellegük szerint két csoportra osztottuk: az egyik csoportba az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területek, a másikba az annál kisebbek tartoznak.

Az 1997 és 2019 közötti időszakban a haszonbérleti díjakat a következők szerint határozta meg a Képviselő-testület:

A haszonbérleti díj emelésének időpontja	Az önkormányzati határozat száma	A haszonbérleti díj emelésének mértéke	
		1500 m <sup>2</sup> -nél nagyobb területű haszonbérlemény	1500 m <sup>2</sup> -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 %
2014. január 1.	264/2013. (XI. 14.)		0 %
2015. január 1.	202/2014. (XII. 11.)		0 %
2016. január 1.	225/2015. (XI. 19.)		0 %
2017. január 1.	232/2016. (XI. 17.)		0 %
2018. január 1.	210/2017. (XI. 23.)		0 %
2019. január 1.	257/2018. (XI. 22.)		0 %

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

2014-2019-ben a haszonbérleti díjak nem emelkedtek.

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

A jegybanki alapkamat – a 18/2016. (V. 24.) számú MNB rendelet szerint – jelenleg 0,9%, melynek mértéke nem változott a tavalyi évhez képest.

Az utóbbi években a haszonbérbe adott területek számában, nagyságában jelentős változás nem mutatkozik. Új haszonbérleti szerződés kötésére alig kerül sor, igen gyér az érdeklődés a mezőgazdasági műveléssel hasznosítható földrészek iránt, mind vétel, mind haszonbérbe vétel tekintetében. A haszonbérbe vételi szándékokra kedvezőtlenül hatnak az elővásárlási joggal és a földhasználati bejelentéssel kapcsolatos, kötelező eljárások, de kedvezően hat a területalapú támogatás igénybevételeének lehetősége. 2014-től kezdődően a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint mező- és erdőgazdasági földrészek használatát fő szabályként csak földműves és mezőgazdasági termelőszövetkezet szerezheti meg. A törvénnyel megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba ütköző szerződés semmis. A földforgalmi törvény hatálybalépése előtt megkötött haszonbérleti szerződések meghosszabbítására is alkalmazni kell a törvény rendelkezését. Így új haszonbérleti szerződés megkötésére és a meglévők meghosszabbítására csak a törvényben előírt feltételekkel kerülhet sor.

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

2020-ra is célszerű, ha az önkormányzat eltekint a haszonbérleti díj emeléstől, a haszonbérleti szerződések fenntartása és a gyommentesítés költségének minél alacsonyabban tartása érdekében.

A fentieket figyelembe véve azt javaslom, hogy az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok esetében az önkormányzat 2020-ban ne éljen a haszonbérleti díj emelésének lehetőségével.

Javasolom, hogy a jelenleg haszonbérbe nem adott, de haszonbérbe adásra korábban kijelölt 011/269, 0133/13, 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 2019-ben érvényes haszonbérleti díjakkal azonos összegért kerüljenek haszonbérbe adásra 2020. január 1-jétől.

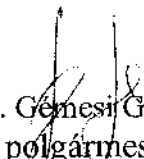
A haszonbérleti szerződések 2019. december 31-e és 2024. december 31-e között járnak le.

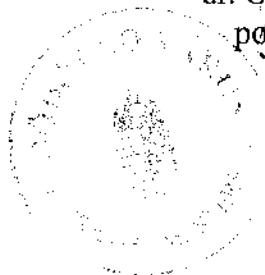
2019. év végi lejáratl a 0221/33 helyrajzi számú haszonbérleti szerződés érintett.

Az önkormányzat tulajdonában lévő 14 db, 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb terület közül 9-re van érvényes haszonbérleti szerződésünk, egyre pedig földhasználati szerződésünk. A 0181/35, 0181/37 és a 7523/4 helyrajzi számú földrészeknek nincs jelenleg haszonbérelőjük. Az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területek esetén is – az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű földrészeknél részletezettek szerint – azt javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat 2020-ban ne emelje a haszonbérleti díjakat, illetve a földhasználati díjat. Javasolom, hogy az ez idáig haszonbérbe nem adott, de haszonbérbe adásra korábban kijelölt földrészek jövőre a 2019-ben érvényes haszonbérleti díjjal azonos összegért kerülhessenek haszonbérbeadásra.

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

G ö d ö l l ő, 2019. december 5.

  
dr. Gémesi György  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat 2020-ban sem az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb, sem az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb – haszonbérbe adott és haszonbérbeadásra kijelölt – mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok haszonbérleti, illetve földhasználati díjait nem emeli.

A Képviselő-testület hozzájárul az 1500 m<sup>2</sup> -nél nagyobb területű, 2019. december 31-én lejáró 0221/33 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződés 2024. december 31-ig való meghosszabbításához a haszonbérleti szerződésekben foglalt feltételekkel, a 2019. évi haszonbérleti díjjal.

**Határidő:** a haszonbérletk és a földhasználó értesítésére 2020. január 31., a haszonbérleti szerződés meghosszabbítására 2019. december 31., egyébként folyamatos

**Felelős:** dr. Gémesi György polgármester