

Előterjesztés
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2010. szeptember 7-i ülésére

Tárgy: Sárbogárd Város Önkormányzat tulajdonát képező mezőgazdasági és egyéb földterületek további hasznosítása.

Tisztelt Képviselőtestület!

Sárbogárd Város önkormányzat Képviselőtestülete a tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású és egyéb földterületeit elsődlegesen a 271/2005.(X.14.) Kth. számú határozatában adta bérbe határozott 5 év időtartamra, ami 2010. november 30-án lejár.

A fentiek miatt kérem a Képviselőtestület állásfoglalását a földterületek további hasznosítására vonatkozóan kerüljön megállapításra a bérbeadás vagy az értékesítés.

A földbérleti díjak az elmúlt 5 évben 4 alkalommal kerültek módosításra, az emelés mértéke 2x10 4 és 6%-os volt. Amennyiben a hasznosítás módja továbbra is bérbeadással történik, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény III. fejezet 12. § szerint kell eljárni.

„A termőföld hasznóbérletére e törvény eltérő rendelkezése hiányában a Ptk-nak a hasznóbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.” A törvény 13. §-a rendelkezik arról, hogy ki és milyen időtartamra köthet hasznóbérleti szerződést.

A termőföldekre vonatkozó hasznóbérleti szerződést határozott időre, legfeljebb 20 évre köthető. Kivételt képeznek az erdő, szőlő és gyümölcs vagy más ültetvényvel betelepített területek.

A hasznóbérlőknek a földekre elővásárlási joga van. A termőföldekre vonatkozó elővásárlási és előhasznóbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól a 16/2002.(II.18.) számú Korm. rendelet szól.

Mivel a földterületek értékesítése jelenleg nem kifizetendő, javaslom az ingatlanok hasznosítására a bérbeadást. A bérleti díj emelésének mértékét 4%-ban javaslom megállapítani. A bérleti díjak nagyságrendje Sárbogárdon ismereteink szerint szántó esetében 1.165 Ft/AK és 1840 Ft/AK között van. A földtulajdonosok az éves bérleti díjat szántó és rét esetében általában ha-ban határozzák meg. Rét esetében az éves bérleti díj AK értékre visszaszámolva 874 Ft/AK.

A Képviselőtestület a földterületeinek a hasznosításáért a földbérleti díjat a 237/2009.(X.13.) Kth. sz. határozatában 2010. január 1-től az alább felsoroltaknak megfelelően állapította meg.:

Belterület és zártkert	
- szántó és kert művelési ág esetén	5.30 Ft/m ² /év
minimum földrészletenként	3.518 Ft/év
- legelő és gyeper esetén	3.70 Ft/m ² /év
minimum földrészletenként	2.480 Ft/év

Külterület	
- szántó művelési ág esetén	1.190 Ft/AK/év
- legelő és gyeper esetén	441 Ft/AK/év

Sárbogárd Város Önkormányzata a tulajdonában lévő nem mezőgazdasági hasznosítású földek bérleti díját szintén m²-re vetítetten állapította meg.

- nem zárt terület esetén	Ft/m ² /év
- zárt terület esetén	143 Ft/m ² /év
- telephely díj belterület esetén	19 Ft/m ² /év
- telephely díj 932/23 hrsz-ú belterület esetén	48 Ft/m ² /hó+ÁFA
- telephely díj külterület esetén	110 Ft/m ² /év

A földterületek és nem mezőgazdasági hasznosítású területek bérleti díjának emelését 2009. évi infláció mértékének megfelelően 2011. január 1-től 4%-al javaslom emelni.
Az emelésnek megfelelően a módosított díjak az alábbiak szerint alakulnának:

Belterület és zártkert	
- szántó és kert művelési ág esetén	5.50 Ft/m ² /év
minimum földrészletenként	3.660 Ft/év
- legelő és gyeper esetén	3.80 Ft/m ² /év
minimum földrészletenként	2.580 Ft/év

Külterület	
- szántó művelési ág esetén	1.240 Ft/AK/év
- legelő és gyeper esetén	460 Ft/AK/év

A nem mezőgazdasági hasznosítású földterületek bérleti díjára javaslat:

- nem zárt terület esetén	75 Ft/m ² /év
- zárt terület esetén	148 Ft/m ² /év
- telephely díj belterület esetén	20 Ft/m ² /év
- telephely díj 932/23 hrsz-ú belterület esetén	50 Ft/m ² /hó+ÁFA
- telephely díj külterület esetén	115 Ft/m ² /év

Kérem szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatról dönteni.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat tulajdonát képező mezőgazdasági és egyéb földterületek további hasznosítása tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

1. Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású földterületeit határozott időre 5 évre, 2014. november 30-ig bérbe adás útján hasznosítja.

A bérbeadást a termőföldekre vonatkozó elővásárlási és előhasznóbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II.18.) számú Kormány rendelet szerint kell végrehajtani.

A bérlőknek a szerződésben vállalniuk kell földhasználati nyilvántartásba történő bejelentést és eljárási költség megfizetését.

Belterület és zártkert	
- szántó és kert művelési ág esetén	5.50 Ft/m ² /év
minimum földrészletenként	3.660 Ft/év
- legelő és gyepek esetén	3.80 Ft/m ² /év
minimum földrészletenként	2.580 Ft/év

Külterület	
- szántó művelési ág esetén	1.240 Ft/AK/év
- legelő és gyepek esetén	460 Ft/AK/év

A bérbeadó a határozat alapján a felemelt bérleti díjakról köteles a bérlőket tájékoztatni és a hasznóbérleti szerződés elkészítéséről gondoskodni.

2. Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a tulajdonában levő nem mezőgazdasági hasznosítású földterületek használata után a bérleti díjat

- nem zárt terület esetén	75 Ft/m ² /év
- zárt terület esetén	148 Ft/m ² /év
- telephely díj belterület esetén	20 Ft/m ² /év
- telephely díj 932/23 hrsz-ú belterület esetén	50 Ft/m ² /hó+ÁFA
- telephely díj külterület esetén	115 Ft/m ² /év

összegben állapítja meg.

A Képviselőtestület 237/2009. (X.13.) Kth. sz. határozata hatályát veszti.

A Képviselőtestület utasítja a jegyzőt, hogy a hasznóbérleti szerződések módosítását végezze el.

Határidő: tájékoztatás a földbérleti díjakról: 2010. szeptember 20.
nyilatkozat kérés földterület további bérléséről az újabb 5 évre történő pályáztatás: 2010. október 29.
hasznóbérleti szerződés megkötésére: 2010. november 30.

Felelős: jegyző

Sárbogárd, 2010. augusztus 11.

Dr. Krupa Rozália
jegyző