

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2006. november 23-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát földhaszonbérleti díjak felülvizsgálatára és a 2007. évi díjak megállapítására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdése értelmében a Képviselő-testület minden év november 30-ig dönt a haszonbérleti díjak mértékéről. A 2007. évi haszonbérleti díjak összegéről a haszonbérlelőket – a haszonbérleti szerződésekben foglaltak alapján – minden év január 1-je és 31-e között kell értesítenie a haszonbérbeadónak.

A haszonbérleményeket jellegük szerint két csoportra osztottuk: az egyik csoportba az 1500 m²-nél nagyobb területek, a másikba az annál kisebbek tartoznak. A haszonbérbe adott, illetve haszonbérbeadásra kijelölt területek legfontosabb adatait az alábbi két táblázatban mutatom be. Az 1. táblázat az 1500 m²-nél nagyobb területű, a 2. az 1500 m²-nél kisebb területű haszonbérleményeket tartalmazza.

1. táblázat (1500 m²-nél nagyobb területek)

Sor-szám	HRSZ.	Művelési ág	Terület-nagyság (m ²)	Haszonbérleti díj 2006. évre (Ft/év)	Haszonbérlet lejárata
1.	0133/13	legelő	4376	2.178	2011. 08. 31.
2.	0137/9	szántó	3058	2.280	2010. 12. 31.
3.	0137/21	mocsár	3.3692	20.197	
4.	0137/22	rét, erdő	2.8775	17.279	
5.	0137/23	nádas, rét	1.6911	14.356	
6.	0137/60	szántó	1.5480	14.453	
7.	0137/65	rét	9560	8.926	2010. 12. 31.
8.	0137/65	szántó	1.6800	7.842	2008. 03. 31.
9.	0137/124	szántó	3.4530	9.960	2010. 12. 31.
10.	0137/193	szántó	2716	2.029	
11.	0165	rét	7055	6.588	
12.	0165	nádas	6410	5.986	
13.	0170/36	szántó	4430	3.000	határozatlan
14.	0189/8	szántó	9803	9.150	
15.	0195/13	szántó	5451	3.394	2010. 11. 30.
16.	0195/20	szántó	4788	2.384	
17.	0195/21	szántó	4730	3.533	
18.	0195/24	szántó	3011	2.248	2010. 12. 31.
19.	0195/25	szántó	1721	856	2010. 12. 31.
20.	0195/42	szántó	7289	8.318	2010. 12. 31.
21.	0195/48	szántó	5755	3.583	2010. 11. 30.
22.	0221/33	szántó	4416	2.200	2010. 12. 31.
23.	7546/4 c	legelő	1531	13.125	2008. 12. 31.
24.	7546/4 a	gyümölcsös	2018	55.557	
25.	7546/4 a	rét	2175	18.647	2009. 12. 31.
26.	7546/4 a	rét	2012	17.250	2009. 12. 31.
27.	7258	szántó	5036	25.942	
28.	Kerepes 0111/2	szántó	1804	763	

2. táblázat (1500 m²-nél kisebb területek)

Sor-szám	HRSZ.	Művelési ág	Terület-nagyság (m ²)	Haszonbérleti díj 2006.évre (Ft/év)	Haszonbérlet lejárata
1.	013/5	gyümölcsös	1208	16.992	2007. 12. 31.
2.	0181/35	szántó	1108	15.585	
3.	0181/37	szántó	1044	14.686	
4.	0195/5	szántó	1457	16.009	2010. 12. 31.
5.	0226/96	szántó	774	8.505	2010. 12. 31.
6.	0226/98	szántó	1063	11.683	2010. 12. 31.
7.	7523/3	kert	1048	14.744	2007. 12. 31.
8.	7523/4	kert	1262	61.800	
9.	7523/6	kert	992	13.954	2007. 12. 31.
10.	7523/7	kert	829	11.662	2007. 12. 31.
11.	7523/8	szántó	1014	14.268	2007. 12. 31.
12.	7523/10	szántó	1203	16.920	2007. 12. 31.
13.	4157/9	beépítetlen terület	735	10.334	2009. 05. 31.
FÖLDHASZNÁLAT					
14.	3954/A	gazd. ép. és kert	405	11.395	2007. 12. 31.

A haszonbérleti díjból befolyó bevétel éves szinten hozzávetőleg 250 E Ft. Ha minden, haszonbérbeadásra kijelölt földrészletnek lenne haszonbérelője, az összes haszonbérleti díj kb. 520 E Ft lenne 2006-ban.

Az 1997 és 2006 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 %*	14,5 %*
2001. január 1.	175/2000. (XI. 9.)	11 %*	11 %*
2002. január 1.	175/2001. (XI. 15.)	9,75 %*	9,75 %*
2003. január 1.	176/2002. (XII. 12.)	8,5 %*	8,5 %*
2004. január 1.	191/2003. (XI. 20.)	0 %	0 %
2005. január 1.	243/2004. (XI. 25.)	0 %	0 %
2006. január 1.	260/2005. (XI. 24.)	3 %	3 %

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

2006-ban a haszonbérleti díjak – a 260/2005. (XI. 24.) számú önkormányzati határozat értelmében – 3 %-kal, a döntés meghozatalakor érvényben volt jegybanki alapkamat felével emelkedtek.

I. 1500 m²-nél nagyobb területű, külterületi mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok

Az önkormányzat tulajdonában levő, haszonbérbeadásra kijelölt 28 db 1500 m²-nél nagyobb területű mezőgazdasági rendeltetésű földrészlet közül jelenleg 15-nek van haszonbérlelője. Ezen ingatlanok haszonbérleti szerződése 2008. március 31-e és 2011. augusztus 31-e között járnak le. Tizenhárom haszonbérbeadásra kijelölt területre jelenleg nincs haszonbérlelőnk. Idén három haszonbérlemény esetében jött létre új szerződés és négy esetben került sor a haszonbérleti szerződés meghosszabbítására.

A haszonbérleti díj emelésénél – korábbi képviselő-testületi döntések szerint – az étkezési búza árváltozása, illetve a jegybanki alapkamat vehető figyelembe. Az egységes étkezési búza 2005. augusztusi nettó ára 21.943 Ft/tonna, 2006. augusztusi nettó ára pedig 26.380 Ft/tonna volt. Az ár 20 %-kal nőtt. (Az előző évben 8 %-kal, két évvel korábban 27 %-kal csökkent az étkezési búza ára!) A jegybanki alapkamat – a Magyar Nemzeti Bank Elnökének 20/2006. (X. 24.) számú rendelete szerint – jelenleg 8,00 %.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az utóbbi években a haszonbérlelőink száma folyamatosan csökkent. Ennek egyrészt az az oka, hogy a korábban haszonbérbeadással hasznosítani rendelt földrészletek száma csökkent, másrészt igen gyér az érdeklődés a mezőgazdasági műveléssel hasznosítható földrészletek iránt.

A haszonbérbe adott területek esetén a föld gyommentesítése és annak gyommentesen tartása a haszonbérlelő feladata. Ezen feladat haszonbérlelőkre történő áthárításával a tulajdonos jelentős költségű feladatoktól mentesül.

A fentiek miatt azt tartom ésszerűnek, ha az önkormányzat viszonylag szerényebb összegű haszonbérleti díj ellenében igyekszik fenntartani a haszonbérleti szerződéseit, és így nem kell számolnia saját kiadásként a gyommentesítés költségével.

A fentieket figyelembe véve azt javaslom, hogy az 1500 m²-nél nagyobb területű mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok esetében az önkormányzat 2007-ben se éljen a haszonbérleti díj maximális emelésének lehetőségével. Javaslom, hogy a jelenlegi jegybanki alapkamat felével, azaz 4 %-kal emelje a Képviselő-testület 2007-ben a haszonbérleti díjakat. Ilyen mértékű díjemelés némileg biztosítaná a haszonbérleti díjak értékállóságát és remélhetőleg nem fogja olyan mértékben megterhelni a haszonbérlelőket, melynek eredményeként felmondanák a szerződéseket.

Továbbá javaslom, hogy a jelenleg haszonbérbe nem adott, de haszonbérbeadásra korábban kijelölt 0137/21, 0137/22, 0137/23, 0137/60, 0137/193, 0165, 0195/20, 0195/21 helyrajzi számú ingatlan, a 7546/4 helyrajzi számú ingatlan „a” jelű alrészletének 2018 m² nagyságú területe, valamint a kerepesi 0111/2 helyrajzi számú földrészlet a 2006-ban érvényes haszonbérleti díjak 4 %-kal emelt összegéért kerüljenek haszonbérbeadásra 2007. január 1-jétől.

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

Az önkormányzat tulajdonában levő 14 db, 1500 m²-nél kisebb területű földrészlet közül 10-re van érvényes haszonbérleti szerződésünk, egyre pedig földhasználati szerződésünk. A 0181/35, a 0181/37, valamint a 7523/4 hrsz-ú földrészleteknek jelenleg nincs haszonbérlelője. A haszonbérleti szerződések 2007. december 31-e és 2010. december 31-e között járnak le. Idén egy haszonbérlemény esetében jött létre új szerződés, haszonbérleti szerződés meghosszabbítására nem került sor.

Az 1500 m²-nél kisebb területek esetén is – a fent részletezett indokokra hivatkozva – azt javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat 2007-ban 4 %-kal emelje a haszonbérleti díjakat, illetve a földhasználati díjat.

Javaslom, hogy az ez idáig haszonbérbe nem adott, de haszonbérbe adásra korábban kijelölt 0181/35 és 0181/37 és a 7523/4 helyrajzi számú földrészletek jövőre a 2006-ban érvényes haszonbérleti díj 4 %-kal növelt összegéért kerülhessenek haszonbérbeadásra.

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

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat mind az 1500 m²-nél kisebb, mind az 1500 m²-nél nagyobb – haszonbérbe adott és haszonbérbeadásra kijelölt – mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok haszonbérleti, illetve földhasználati díjait 4 %-kal emeli 2007-ben.

Határidő: a haszonbérlelők és a földhasználó értesítésére 2007. január 31., egyébként folyamatos

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

G ö d ö l l ő, 2006. november 15.

Dr. Gémesi György
polgármester

Az előterjesztés szövege hiteles: Varga Zsuzsanna