

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. november 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat földhaszonbérleti díjak felülvizsgálatára és a 2009. 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 2008. évi haszonbérleti díjak összegéről a haszonbérlelőket – a haszonbérleti szerződésekben foglaltak alapján – 2009. 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.

Az 1997 és 2008 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 %	

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

2008-ban a haszonbérleti díjak 4 %-kal, a döntés meghozatalakor érvényben volt jegybanki alapkamat felénél kissé kisebb mértékben emelkedtek.

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

Az önkormányzat tulajdonában levő, haszonbérbeadásra kijelölt 25 db 1500 m²-nél nagyobb területű mezőgazdasági rendeltetésű földrészlet közül jelenleg 14-nek van haszonbérlelője. Ezen ingatlanok haszonbérleti szerződése 2008. december 31-e és 2013. március 31-e között járnak le. Tizenegy haszonbérbeadásra kijelölt területre jelenleg nincs haszonbérlelőnk. Idén új szerződés nem jött létre, haszonbérleti szerződés meghosszabbítására és megszüntetésére sem került sor. Két területre – 2009. január 1-i kezdő időponttal – haszonbérbe vételi szándéknyilatkozat érkezett.

A haszonbérleti díj emelésénél – korábbi képviselő-testületi döntések szerint – az étkezési búza árváltozása, illetve a jegybanki alapkamat vehető figyelembe. Az étkezési euró-búza 2007. augusztusi nettó ára 45.928 Ft/tonna, 2008. augusztusi ára 41.548 Ft/tonna volt. 2008 augusztusában 9,5 %-kal volt alacsonyabb a búza ára az előző évinél. (2006-2007-ben 74 %-kal, 2005-2006-ban 20 %-kal, 2004-2005-ben 8 %-kal nőtt az étkezési búza ára.) A jegybanki alapkamat – a Magyar Nemzeti Bank elnökének 11/2008. (X. 22.) számú rendelete szerint – jelenleg 11,50 %.

Tisztelt Képviselő-testület!

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 haszonbérbevétel tekintetében.

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.

Ezért – a korábbi évekhez hasonlóan, 2009-re is – 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 2009-ben se éljen a haszonbérleti díj maximális emelésének lehetőségével. Javaslom, hogy az előző évi emeléssel azonos módon, azaz 4 %-kal – a jelenleg érvényes jegybanki alapkamat hozzávetőleg harmadával – emelje a Képviselő-testület 2009-ben a haszonbérleti díjakat. Az ilyen mértékű díjemelés némileg biztosítaná a haszonbérleti díjak értékállóságát, és remélhetőleg nem terhelne meg a haszonbérelőket olyan mértékben, melynek eredményeként felmondanák a szerződéseket. Az étkezési búza árának a csökkenése is azt mutatja, hogy haszonbérelői szempontból nehezen lenne elfogadható a jegybanki alapkamat összegével történő díjemelés.

Javaslom, hogy a jelenleg haszonbérbe nem adott, de haszonbérbe adásra korábban kijelölt 0137/21, 0137/22, 0137/23, 0137/60, 0137/193, 0165, 0189/8, 0195/20, 0195/21 helyrajzi számú ingatlanok, valamint a kerepesi 0111/2 helyrajzi számú földrészlet a 2008-ban érvényes haszonbérleti díjak 4 %-kal emelt összegéért kerüljenek haszonbérbe adásra 2009. január 1-jétől.

Az 1500 m²-nél nagyobb területű mezőgazdasági rendeltetésű földrészekre kötött haszonbérleti szerződések közül egy, a 7546/4 helyrajzi számú földrészlet legelő művelési ágú alrészletére vonatkozó szerződés jár le ez év végén. Javaslom, hogy ez a szerződés – az eredeti szerződésben foglaltakkal azonos feltételekkel – kerüljön meghosszabbításra további öt éves időtartamra. A 2009. évi díjat a 2008. évi haszonbérleti díj 4 %-os emelésével javaslom meghatározni.

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

Az önkormányzat tulajdonában levő 12 db, 1500 m²-nél kisebb területű földrészlet közül 10-re van érvényes haszonbérleti szerződésünk, egyre pedig földhasználati szerződésünk. A 7523/4 hrsz-ú földrészletnek jelenleg nincs haszonbérelője. A földhasználati szerződés, illetve a haszonbérleti szerződések 2009. május 31-e és 2012. december 31-e között járnak le. Idén új haszonbérleti szerződés nem jött létre, szerződés meghosszabbítására, megszüntetésére 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 2009-ben 4 %-kal emelje a haszonbérleti díjakat, illetve a földhasználati díjat. Javaslom, hogy az ez idáig haszonbérbe nem adott, de haszonbérbeadásra korábban kijelölt 7523/4 helyrajzi számú földrészlet jövőre a 2008-ban érvényes haszonbérleti díj 4 %-kal növelt összegéért kerülhessen haszonbérbeadásra.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

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 2009-ben.

A Képviselő-testület hozzájárul a 2008. december 31-én lejáró, a 7546/4 helyrajzi számú földrészlet legelő művelési ágú alrészletére vonatkozó haszonbérleti szerződés 2013. december 31-ig való meghosszabbításához a haszonbérleti szerződésbe foglalt feltételekkel, a 2009. évi haszonbérleti díjjal.

Határidő: a haszonbérlők és a földhasználó értesítésére 2009. január 31., egyébként folyamatos

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

G ö d ö l l ő, 2008. november ” ”.

Dr. Gémesi György

polgármester