

J a v a s l a t
az Önkormányzat tulajdonában álló, haszonbérlet útján hasznosított földterületek bérleti
díjának megállapítására

Előterjesztő: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Elnöke
Előkészítő: PH. Településfejl. és Vagyongazd. Oszt.

Ózd, 2013. június 27.

Előzmények:

Ózd Város Önkormányzata tulajdonában álló, haszonbérlet útján hasznosított földterületek bérleti díját jelenleg az Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2005. (XII.22.) önkormányzati rendelete állapítja meg. A haszonbérleti díjak 2006. január 1-jétől változatlanok. Az elmúlt évek során a bérleti díjakat a Képviselő-testületek az alábbiak miatt nem módosították:

- Az önkormányzati tulajdonban lévő mezőgazdasági hasznosítású területek között jelentős mennyiséget képviselnek azok a zártkertek – „kiskertek” – melyeket a lakótelepek létesítésekor alakítottak ki. A lakótelepen élő állampolgárok részéről igényként jelentkezett olyan telkek bérlése, melyeken a saját zöldség-gyümölcs szükségleteiket önállóan meg tudják termelni, és egyben az „üdülő” telekként is használható. Ezek a 700-800 m²-es telkeken gyakorlatilag jövedelemtermelő, kereskedelmi célú termelés nem folyt, így annak bérleti díja is szimbólikusan lett megállapítva (1.000,- – 1.500,- Ft/év).
- Az Önkormányzat a korábbi években nem rendelkezett olyan szervezettel, amely el tudta volna látni a mezőgazdasági földterületek gondozását, művelését, ezért igyekezett azokat kedvező áron a mezőgazdasági, gazdálkodási tevékenységet folytató személyeknek haszonbérbe adni, megelőzve ezzel a művelés elmaradása miatti esetleges hatósági szankciókat, büntetéseket.
- A haszonbérbe adott földterületek egy része a családiházias telkek végében található, melyek megközelíthetősége is problémás, ezért igény esetén az Önkormányzat azokat kiadta a telkek tulajdonosainak, biztosítva ezzel a folyamatos gondozást.
- Az átlagosan kb. 400-450 db hatályos haszonbérleti szerződésből származó mintegy 800-900 e Ft/év árbevétel mellett a díjak infláció mértékével történő emeléséből származó többletbevétel gyakorlatilag legfeljebb a szerződésmódosítások adminisztrációs költségeit fedezte volna.

Az elmúlt néhány évben e területen az Önkormányzat tevékenységében, illetve a mezőgazdaság finanszírozásában olyan változások következtek be, melyek indokoltá teszik a haszonbérleti díjak felülvizsgálatát. Ezek az alábbiak:

- A közhasznú, közcélú munka, majd a Startmunka program keretében jelentős szerepet tölt be a zöldterületek, mezőgazdasági területek gondozása, valamint új és hosszú távon fenntartható tevékenységként jelentkezett az energia ültetvények létesítése, kezelése, az azon való gazdálkodás. Ezekhez több száz hektár területre is szükség lenne.
- Az Önkormányzat többek között a fenti tevékenység végzéséhez létrehozta az ÓZDSZOLG Nonprofit Kft-t, mely a feladatellátáshoz állami finanszírozásból folyamatosan, jelentős számú – százas nagyságrendű – munkanélkülit tud foglalkoztatni.
- Az Európai Unió és a központi költségvetés is jelentős vissza nem térítendő támogatásokat biztosít a mezőgazdasági területek rendbetétele, művelése céljára (például: Európai Mezőgazdasági Garancia Alapból finanszírozott egységes területalapú támogatás – SAPS).

A haszonbérleti díjak megállapításának módja, mértéke, a díjváltozás hatályba lépésének időpontja tekintetében az alábbiak lettek figyelembe véve:

- Jelenleg a díjakat önkormányzati rendelet állapítja meg. A jogszabályalkotásra vonatkozó előírások változása miatt a díjakat határozattal kell megállapítani.
- A hatályos jogszabályok szerint a különböző Európai Unió Alapokból igénybe vehető, egységes területalapú támogatás mértéke az euró árfolyamától függően 2013. évben már kb. 65-70 e Ft/ha/év. A termőföldeken elvégzendő gondozási, tisztítási, legeltetési, stb. költségeket figyelembe véve is pl.: a legelő, gyepek esetében a haszonbérleti díj aránytalanul kevésnek mondható (4.000-6.000,- Ft/ha/év).
- A díjmódosítást 2014. január 1-jétől javasolom érvényesíteni. Ennek oka, hogy a mezőgazdasági tevékenység területén a gazdasági év szeptember 1-jétől, következő év augusztus 31-ig tart. A díjemelésről időben ki kell értesíteni a hatályos szerződéssel rendelkező mintegy 400-450

haszonbérlet annak eldöntése céljából, hogy a szerződést felmondják, vagy az emelt díjon fenntartják.

- A mezőgazdasági művelési tevékenység tervszerű folyamat, mely esetében a haszonbérleti szerződéseket belterület esetén legalább 5 évre, külterület esetén 10 évre indokolt megkötni. A haszonbérlet jogos igénye, hogy amennyiben a termőföldet az első 1-2 évben megtisztítják, rendbe teszik, majd folyamatosan kezelik, annak hasznai szedésére is maradjon elegendő idejük.

A jelenleg érvényes és a 2014. január 1-jétől javasolt díjak összehasonlítását az alábbi táblázat tartalmazza:

Jelenlegi megnevezés	Jelenlegi díj	Új megnevezés	Javasolt díj
Külterületi szántó, kert, szőlő, gyümölcsös hasznosítási mód 0-2000 m ² területig	1,50,- Ft/ m ² /év (15.000,-Ft/ha/év)	Külterületi szántó, kert, szőlő, gyümölcsös hasznosítási mód esetén	20.000,- Ft/ha/év
2001 m ² -től a 2000 m ² -t meghaladó területrésze	1,00,- Ft/m ² /év (10.000,-Ft/ha/év)		
Külterületi gyeplő, legelő hasznosítási mód	0,40,- Ft/m ² /év (4.000,- Ft/ha/év)	Külterületi gyeplő hasznosítási mód esetén	10.000,- Ft/ha/év
Belterület szántóföldi és kertészeti növénykultúrák termesztése 2000 m ² területig	2,00,- Ft/m ² /év (20.000,- Ft/ha/év)	Belterület szántóföldi és kertészeti növénykultúrák termesztése esetén	20.000,- Ft/ha/év
2001 m ² -től a 2000 m ² -t meghaladó területrésze	1,00,- Ft/m ² /év (10.000,- Ft/ha/év)		
Belterület gyeplő, kaszáló hasznosítási mód	0,60,- Ft/m ² /év (6.000,- Ft/ha/év)	Belterület gyeplő, kaszáló hasznosítási mód esetén (fütermés betakarítás, legeltetés)	10.000,- Ft/ha/év
Egy bérlemény után fizetendő évi haszonbérleti díj legkevesebb összege	1.000,- Ft/év	Egy bérlemény után fizetendő évi haszonbérleti díj legkevesebb összege	2.000,- Ft /év

Javasolom továbbá, hogy amennyiben a mezőgazdasági területre egységes területalapú támogatás – SAPS – igényelhető, a fekvéstől (kül-, belterület), művelési ágtól és használati módtól, valamint a támogatási lehetőség igénybevételelétől függetlenül a haszonbérleti díj összege egységesen:

„A” változat

20.000,- Ft/ha/év

„B” változat

25.000,- Ft/ha/év legyen.

Fentiek figyelembevételével kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2013. (VI.27.) határozata
az Önkormányzat tulajdonában álló, haszonbérlet útján hasznosított földterületek bérleti díjának megállapításáról

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület az Ózd város közigazgatási területén található, önkormányzati tulajdonban álló, haszonbérlet útján hasznosított földterületek bérleti díját 2014. január 1-jétől az alábbiakban állapítja meg.

	Megnevezés	Haszonbérleti díj
1.	Külterületi szántó, kert, szőlő, gyümölcsös hasznosítási mód esetén	20.000,- Ft/ha/év
2.	Külterületi gyeperdő, legelő hasznosítási mód esetén	10.000,- Ft/ha/év
3.	Belterület szántóföldi és kertészeti növénykultúrák termesztése esetén	20.000,- Ft/ha/év
4.	Belterület gyeperdő, kaszáló hasznosítási mód esetén (fütermés betakarítás, legeltetés)	10.000,- Ft/ha/év
5.	Egy bérlemény után fizetendő évi haszonbérleti díj legkevesebb összege	2.000,- Ft /év

Amennyiben a mezőgazdasági területre egységes területalapú támogatás – SAPS – igényelhető, a fekvéstől (kül-, belterület), művelési ágtól és használati módtól, valamint a támogatási lehetőség igénybevételétől függetlenül a haszonbérleti díj összege egységesen:

„A” változat

20.000,- Ft/ha/év

„B” változat

25.000,- Ft/ha/év

Felelős: Polgármester
PH. Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Határidő: 2014. január 1-jétől folyamatos

2. A haszonbérleti díj változásáról az érintetteket írásban, illetve a helyben szokásos módon ki kell értesíteni, és gondoskodni kell a hatályban lévő haszonbérleti szerződések módosításáról.

Új haszonbérleti szerződések

- belterület esetén legfeljebb 5 évre,
- külterület esetén legfeljebb „A” változat: 5 évre
„B” változat: 10 évre köthetők.

Felelős: Polgármester
PH. Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Határidő: 2013. szeptember 1., illetve folyamatos

3. A Képviselő-testület felkéri az ÓZDSZOLG Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a haszonbérlet útján nem hasznosított, valamint a haszonbérleti szerződések felmondásából felszabaduló földterületekre vonatkozóan készítsen hasznosítási javaslatot. Készítse el továbbá ezen földterületek ÓZDSZOLG Nonprofit Kft. üzemeltetésbe adásával kapcsolatos dokumentumokat is.

Felelős: ÓZDSZOLG Nonprofit Kft. ügyvezetője

Határidő: 2013. december havi Képviselő-testületi ülés

4. A haszonbérlet útján hasznosított önkormányzati tulajdonban lévő termőföldek bérleti díjának megállapításáról szóló 38/2005. (XII.22.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről a Képviselő-testület külön előterjesztésben dönt.

Felelős: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Elnöke
PH. Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Határidő: 2013. december havi Képviselő-testületi ülés