



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Cím: 3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.

Tel.: (06-32) 460-155

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-229/2016.

*A határozat meghozatala egyszerű
szavazattöbbséget igényel.*

Javaslat

mezőgazdasági földek bérleti díjának megállapítására

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. decemberi ülésére

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Javaslatot készítette: Gyürky- Szabó Erika vagyongazdálkodási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete minden év végén felülvizsgálja a mezőgazdasági művelésű, önkormányzati tulajdonú földterületek következő mezőgazdasági évre vonatkozó bérleti díját.

A haszonbérleti díj összege évekig 2 Ft/m²/év volt. A Képviselő-testület 306/2014. (IX.13.) számú határozatában **6 Ft/m²/év**-re emelte az addig alkalmazott díjat, mivel a magántulajdonú földhaszonbérleti kifüggesztések és szakértői vélemények alapján a mezőgazdasági földek átlag éves bérleti díja 60-70 E Ft/hektár, azaz 6-7 Ft/m²/ év között mozog.

A következő mezőgazdasági évre is javaslom ezt a bérleti díjat meghatározni.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: új földtörvény) 38.§- 43.§-ai a föld használatának, hasznosításának általános szabályairól rendelkeznek (mellékelt jogszabály kivonat).

Az új földtörvény **40. §**-a alapján a földhasználat jogát a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

A rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a legfeljebb 1 hektár területnagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait.

Az új földtörvény 69. § (2) alapján a tv. 38-44. §-ai 2014. január 1-jén léptek hatályba.

1 hektárnál nagyobb területű mezőgazdasági művelési ágú földet egyedül a Mátrai Lovas Egylet (a továbbiakban: Egylet) használ a déli iparterületen 2012. július 17-től 2018. szeptember 30-ig. A szerződésük módosításra került 2013. december 30-án (tehát még az új földtörvény hatálybalépése előtt), így arra nem vonatkoznak az új rendelkezések. Azonban amennyiben a jövőben az Egylet a haszonbérleti szerződésük módosítást kéri a földhasználati jogosultság időtartamának meghosszabbítására, illetve ha a módosítás a haszonbér mértékének a csökkentésére irányul, az új földtörvény 70. § (2) bekezdése alapján már a jelenlegi törvényi rendelkezéseket kell alkalmazni, vagyis mivel az Egylet nem földműves és nem mezőgazdasági termelőszervezet és a terület is meghaladja az 1 hektárt, nem módosítható velük újra a szerződés.

Vannak olyan belterületi önkormányzati ingatlanok, melyek nem mezőgazdasági művelési ágba tartoznak (pld. Mágnes utca 2097; 2098 hrsz.-ú művelés alól kivett beépítetlen területek) de a rajta lévő szőlőtőkéket a szomszédos ingatlantulajdonosok gondozzák évek óta, vagy kis konyhakertet művelnek az ingatlanokon. Az ilyen területek esetében a saját szükségletet meg nem haladó mértékben történő művelést, illetve használatot bérleti, vagy használati szerződésben és nem haszonbérleti szerződésben kell rögzíteni, de a bérleti díj azonos a mezőgazdasági művelési ágba tartozó földek haszonbérleti díjával.

A mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok esetében az új földtörvénynek megfelelően haszonbérleti szerződést földművessel lehet kötni, vagy 1 hektárnál kisebb föld használatának esetében földművesnek nem minősülő személlyel rekreációs célú földhasználati szerződés köthető, amennyiben megfelel a törvényi előírásoknak.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a mezőgazdasági földek bérleti díjának megállapítására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a mezőgazdasági ingatlanok haszonbérleti díján nem változtat, azt a 2016/2017-es mezőgazdasági évre is **6 Ft/m²/év** összegben határozza meg.
2. Az 1. pontban meghatározott díjat kell alkalmazni a nem mezőgazdasági művelési ágba tartozó, de -a saját szükségletet meg nem haladó mértékű- mezőgazdasági használatra bérbe adott területek esetében is, de ilyen esetekben nem haszonbérleti szerződést, hanem bérleti/használati szerződést kell kötni.
3. A mezőgazdasági művelési ágba tartozó termőföldek haszonbérbeadása előtt nyilatkoztatni kell a kérelmezőket, hogy regisztrált földművesek-e. 1 hektárnál kisebb föld használatának esetében földművesnek nem minősülő személlyel rekreációs célú földhasználati szerződést lehet kötni, amennyiben megfelel a törvényi előírásoknak.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

Pásztó, 2016. december 12.

Dömsödi Gábor

polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor

jegyző

2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

KIVONAT

„38. § (1) A föld tulajdonosa, hasznélvezeti jog fennállása esetén a hasznélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára hasznóbérlet, feles bérlet, részesművelés, illetve szíveségi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat jogcímén engedheti át az e törvényben meghatározott módon és mértékben.

(1a) A rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár területnagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait. A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg. Ha a rekreációs célú földhasználati szerződés alapján a használó a földhasználatért ellenszolgáltatással tartozik, a szerződés megszűnésére a hasznóbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.”

[...]

„40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.

(3) Hasznóbérlet címén

a) az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény,

b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény

az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti.

(4) Hasznóbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.

(5) Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy - ide nem értve a 41. §-ban meghatározott jogi személyeket - is megszerezheti.”