



**Sárbogárd Város Önkormányzata**

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2024. október 11-i ülésére**

9.sz. Napirend	<b>TÁRGY:</b> Sárbogárd Város Önkormányzata tulajdonát képező mezőgazdasági és egyéb földterületeinek további hasznosítása		
<b>ELŐZETESEN TÁRGYALJA:</b> Pénzügyi- Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság	<b>ÜLÉS:</b> Nyílt	<b>SZAVAZÁS:</b> Minősített többség	
<b>ELŐTERJESZTŐ:</b> Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző			
<b>KÉSZÍTETTE:</b> Molnár-Szakács Eszter műszaki osztály ügyintéző			
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:			Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző



## **E l ő t e r j e s z t é s**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2024. október 11.-i ülésére**

**Tárgy:** Sárbogárd Város Önkormányzata tulajdonát képező mezőgazdasági és egyéb földterületeinek további hasznosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítási és egyéb földterületeit a 156/2014.(XI.13.) Kth. számú határozatában hozott döntése szerint határozott időtartamra (10 évre) adta bérbe, mely 2024. november 30-án lejár. A földbérleti díjak az elmúlt években több alkalommal módosultak.

A fentiek miatt kérem a Képviselő-testület állásfoglalását a földterületek további hasznosítására vonatkozóan kerüljön megállapításra : a bérbeadás vagy az értékesítés.

A földbérleti díjak az elmúlt 10 évben több alkalommal kerültek módosításra, az emelés leginkább a külterületi földek (szántó és legelő) díjait érintették, az utolsó módosításra 2022-ben került sor.

Amennyiben a hasznosítás módja továbbra is bérbeadással történik, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény IV. fejezete szerint kell eljárni.

A termőföld hasznóbérletére a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

A földterületre vonatkozó hasznóbérleti szerződés legfeljebb 20 évre köthető.

Az erdőnek minősülő földre, illetve engedélyezett erdőtelepítésre 10 évig lehet hasznóbérleti szerződést kötni.

A hasznóbérlőknek a földekre elővásárlási joga van. A termőföldekre vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásának részletes szabályairól a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról a 2013. évi CXXII. törvény II. fejezete rendelkezik.

A földterületek önkormányzati tulajdonban tartását fontosnak tartom, mivel a bérlők részéről az éves szinten befizetett bérleti díj az önkormányzatnak biztos bevételi forrást jelent.

A Képviselő-testület a földterületeinek a hasznosításáért a földbérleti díjait a 228/2023.(X.13.) Kth. sz. határozatában 2024. január 1-től az alább felsoroltaknak megfelelően állapította meg:

### Belterület és zártkert

- szántó és kert művelési ág esetén	5.80 Ft/m <sup>2</sup> /év
- minimum földrészletenként	3.840 Ft/év
- legelő és gyepterület esetén	4.00 Ft/m <sup>2</sup> /év
- minimum földrészletenként	2.710 Ft/év

### Külterület

- szántó művelési ág esetén	3.200 Ft/AK/év
- legelő és gyepterület esetén	2.300 Ft/AK/év

Sárbogárd Város Önkormányzata a tulajdonában lévő nem mezőgazdasági hasznosítású földek bérleti díját m<sup>2</sup>-re vetítetten állapította meg:

### Nem mezőgazdasági hasznosítási területek

- nem zárt terület esetén	79 Ft/m <sup>2</sup> /év
- zárt terület esetén	155 Ft/m <sup>2</sup> /év
- telephely díj belterület esetén	21 Ft/m <sup>2</sup> /év
- telephely díj kiemelt belterület esetén	53 Ft/m <sup>2</sup> /év
- telephely díj külterület esetén	120 Ft/m <sup>2</sup> /év

A belterületi földek, zártkertek, nem mezőgazdasági hasznosítású területek bérleti díjának 2025. január 1-től történő emelését nem javaslom módosítani, mivel az elmúlt években a díjtételek változtak.

A külterületi földek bérleti díjának módosítását azonban 2025. január 1-től az alábbiak szerint javaslom módosítani: a külterületi szántók esetében **3.200 Ft/AK/év helyett 3.500 Ft/AK/év** a legelő és gyepterület esetén **2.300 Ft/AK/év helyett 2.600 Ft/AK/év** díjra javaslom emelni. Az emelés mértékének megfelelően a díjtételek az alábbiak:

### Belterület és zártkert

- szántó és kert művelési ág esetén	5.80 Ft/m <sup>2</sup> /év
- minimum földrészletenként	3.840 Ft/év
- legelő és gyepterület esetén	4.00 Ft/m <sup>2</sup> /év
- minimum földrészletenként	2.710 Ft/év

### Külterület

- szántó művelési ág esetén	3.500 Ft/AK/év
- legelő és gyepterület esetén	2.600 Ft/AK/év

## Nem mezőgazdasági hasznosítási területek

- nem zárt terület esetén	79 Ft/m <sup>2</sup> /év
- zárt terület esetén	155 Ft/m <sup>2</sup> /év
- telephely díj belterület esetén	21 Ft/m <sup>2</sup> /év
- telephely díj kiemelt belterület esetén	53 Ft/m <sup>2</sup> /év
- telephely díj külterület esetén	120 Ft/m <sup>2</sup> /év

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

### Határozati javaslat

Sárbogárd Város a „Sárbogárd Város Önkormányzata tulajdonát képező mezőgazdasági és egyéb földterületeinek további hasznosítása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású földterületeit határozott időre 10 évre, 2034. november 30-ig bérbeadás útján hasznosítja.

A bérbeadást a termőföld hasznosítására vonatkozó mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), és a földforgalmi törvényhez kapcsolódó jogszabályok szerint kell végrehajtani.

A hasznosítóknek vállalniuk kell a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentést és a módosított hasznosítási szerződés benyújtását a Földhivatalba.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a tulajdonában lévő belterületi földek, zártkertek és nem mezőgazdasági hasznosítású területeinek bérleti díját 2025. január 1-től nem módosítja, változatlanul hagyja. A külterületi földek bérleti díját 2025. január 1-től a javaslat alapján az alábbiak szerint módosítja:

### Külterület

- szántó művelési ág esetén	3.500 Ft/AK/év
- legelő és gyepek esetén	2.600 Ft/AK/év

A bérbeadó a határozat alapján köteles a bérlőket tájékoztatni a bérleti díjról.


A Képviselő-testület 156/2014. (X.13.) Kth. sz. határozata hatályát veszti.

A Képviselő-testület felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy a hasznosítók kiértesítéséről és a hasznosítási szerződések módosításáról gondoskodjon.

Határidő: hasznosítási szerződés módosításáról kiértesítés: azonnal  
nyilatkozat kérés földterület további bérléséről: azonnal  
hasznosítási szerződés megkötésére: 2024. november 30.

Felelős: címzetes főjegyző

Sárbogárd, 2024. szeptember 30.

  
**Dr. Venicz Anita**  
címzetes főjegyző

