



Mindszent Város Képviselő-testülete

6630 Mindszent, Köztársaság tér 31.

Tel.: 62/527-010 Fax: 62/527-027

E-mail: mindszent@mindszent.hu

www.mindszent.hu

Iktató szám:

MIN/5552-1/2025

Tárgy:

Haszonbérleti, területhasználati díjak
felülvizsgálata.

Az anyagot készítette:


.....

Köblös Zoltán

Általános igazgatási csoportvezető

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....

dr. Ujházi-Pál Margit jegyző

Az anyag előterjesztője:

Gémes László polgármester

Véleményezésre megküldve:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2025. november 6.
(7. napirendi pont)

Napirend kapcsán meghívandó személyek:

Döntések:

1 rendelet-tervezet
(minősített többség)



Mindszent Város Polgármesterétől

6630 Mindszent, Köztársaság tér 31.

Tel.: 62/527-015 Fax: 62/527-027

E-mail: polgarmester@mindszent.hu

www.mindszent.hu

Ügyiratszám: MIN/5552-1/2025

Tárgy: Haszonbérleti, területhasználati díjak
felülvizsgálata.

MINDSZENT VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Mindszent

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú termőföldek, valamint a mezőgazdasági hasznosításra és egyéb célra bérbe adott földterületek haszonbérleti díjairól szóló 24/2014. (X.30.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint állapította meg az önkormányzati tulajdonú termőföldek, illetve egyéb területek haszonbérlet díjait:

1.	1. minőségi osztályba tartozó külterületi szántóföldek	10,0 Ft/m ²
2.	Egyéb (2., 3., 4.) minőségi osztályba tartozó külterületi szántók	9,0 Ft/m ²
3.	A város belterületén lévő utcavégek, beépítetlen ingatlanok	10,0 Ft/m ²
4.	Nagyrévi horgásztanyák területe	25.000 Ft/ ingatlan
5.	Kisrévi horgásztanyák területe	20.000 Ft/ingatlan

A négyzetméterenként fizetendő haszonbérleti díjak megállapítása során minden évben a piaci viszonyokat vesszük alapul, azaz a helyi gazdálkodók által fizetett bérleti díj mértékéből indulunk ki. A gazdák tájékoztatása, illetve a hirdetményi közlésre megküldött haszonbérleti szerződések szerint az idei évben általánosan alkalmazott és elfogadott haszonbérleti díj mértéke 3.000 Ft/AK. Egy hektár 1. minőségi osztályú szántó földterület kataszteri jövedelmét átlagosan 35 AK-nak, az ennél gyengébb minőségi osztályba sorolt földekét 30 AK-nak véve a hektáronkénti haszonbérleti díj mértéke: 3.000 Ft/AK x 35 AK = 105.000,- Ft/ha, illetve 3.000 Ft/AK x 30 AK = 90.000,- Ft/ha, azaz 10,5 Ft/m², illetve 9,0 Ft/m². Miután ez szinte pontosan megegyezik a jelenleg megállapított haszonbérleti díjakkal (az 1. minőségi osztályú termőföldek esetén van minimális, 0,5 Ft/m² mértékű eltérés), ezért nem javaslom a termőföldekre, illetve beépítetlen ingatlanokra vonatkozó, jelenleg is érvényben lévő haszonbérleti, használati díjak módosítását.

A fentiekre tekintettel a kisrévi és nagyrévi horgásztanyák területére vonatkozó díjakat sem javaslom módosítani, figyelembe véve azt is, hogy kimondottan jó ezen ingatlanok használóinak a fizetési morálja, amit egy esetleges díjemelés negatívan befolyásolhat.

Tájékoztatásul az alábbi táblázat mutatja az önkormányzati tulajdonban lévő földterületek haszonbérbe/használatba adásából származó éves bevételeket.

Haszonbérbe/használtba adott terület helyrajzi száma	Művelési ág	Terület (ha)	Éves díjbevétel (Ft)
0165/1	szántó	5,1791	517.910,-
0165/2	szántó	0,5655	56.550,-
0108/222	szántó	1,3000	117.000,-
0326/3	szántó	0,5000	50.000,-
081	erdő	40 db felépítmény	1.000.000,-
0138/2	szántó, legelő, kivett közút	20 db felépítmény	400.000,-
Összesen:	-	-	2.141.460,-

A fentiekben túlmenően néhány kiegészítés, illetve módosítás is szükséges a Rendelet szövegezésében, tekintettel arra, hogy a használatba adott földterületek nem kizárólag mezőgazdasági hasznosításra vannak használatba adva. E miatt a rendelet szövegezését annyiban szükséges módosítani, hogy ahol eddig a rendeletben „haszonbérleti” kifejezés szerepelt, ezt ki kell egészíteni „haszonbérleti, területhasználati” szövegezésre. Ezzel egyidejűleg, ahol a rendelet eddig „haszonbérbe adó” kifejezést használt, azt „haszonbérbe, használatba adó”-ra, a „haszonbérő kifejezést pedig „haszonbérő, használó”-ra, illetve a „haszonbérleti díjak”-at „haszonbérleti, használati díjak”-ra szükséges módosítani.

A Rendelet 2. § (2) bekezdése értelmében a haszonbérleti, használati díjakat minden évben legkésőbb szeptember 30-ig kellene felülvizsgálni, ami azonban a gyakorlatban mindig később – októberben vagy novemberben – történt meg, mivel szeptemberre még nem állnak rendelkezésre a szükséges információk. Erre tekintettel javaslom a rendeletnek a gyakorlathoz igazítását, azaz a szeptember 30-i határidő november 30-ra történő módosítását.

Végül a 2. § (4) bekezdése jelenleg akként rendelkezik, hogy a nagyrévi horgásztanyákra vonatkozóan haszonbérleti szerződés legfeljebb egy éves időtartamra köthető. Ez a rendelkezés véleményem szerint indokolatlan korlátozás, a több kategóriába tartozó területekhez képest nagyon beszűkíti a mozgásteret, ráadásul mind az ügyfelekre, mind a hivatali ügyintézőre többlet terhet ró, míg gyakorlati hozadéka nincs. Erre tekintettel javaslom e rendelkezés hatályon kívül helyezését.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a fentiek alapján az önkormányzati tulajdonú termőföldek, valamint a mezőgazdasági hasznosításra és egyéb célra bérbe adott földterületek haszonbérleti díjairól szóló 24/2014. (X. 30.) önkormányzati rendeletet az előterjesztett formában módosítani szíveskedjenek.

Mindszent, 2025. október 22.

Tisztelettel:

Gémes László
polgármester

**Mindszent Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2025. (....) önkormányzati rendelete
az önkormányzati tulajdonú termőföldek, valamint a mezőgazdasági
hasznosításra és egyéb célra bérbe adott földterületek
haszonbérleti díjairól szóló 24/2014. (X.30.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] Mindszent Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt feladatként kezeli a helyi önkormányzás minél biztonságosabb gazdasági alapjainak megteremtését. Ennek egyik fontos eszköze a saját bevételek lehetséges növelése, az önkormányzati vagyon megfelelő hasznosítása.

[2] E cél megvalósítása érdekében Mindszent Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésébe foglalt eredeti jogalkotói hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzati tulajdonú termőföldek, valamint a mezőgazdasági hasznosításra és egyéb célra bérbe adott földterületek haszonbérleti díjairól szóló 24/2014. (X. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Ahol e rendelet haszonbérbe adót, haszonbérbe vevőt, haszonbérleti díjat, bérbe adott földterületet említ, ott ezen használatba adót, használatba vevőt, használati díjat és használatba adott földterületet is érteni kell.”

2. § A Rendelet 2. § (2) bekezdésének a „szeptember 30-ig” szövegrésze helyébe a „november 30-ig” szöveg lép.

3. § A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

4. § Hatályát veszti a Rendelet 2. § (4) bekezdése.

5. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

M i n d s z e n t, 2025. október 30.

Gémes László
polgármester

dr. Ujházi-Pál Margit
jegyző

Kihirdetve: 2025.

jegyző

1. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez
(1. melléklet a 24/2014.(X. 30.) önkormányzati rendelethez)

**Az önkormányzati tulajdonú termőföldek, valamint a mezőgazdasági
hasznosításra és egyéb célra bérbe és használatba adott földterületek
haszonbérleti, használati díjai**

1.	1. minőségi osztályba tartozó külterületi szántóföldek	10,0 Ft/m ²
2.	Egyéb (2., 3., 4.) minőségi osztályba tartozó külterületi szántók	9,0 Ft/m ²
3.	A város belterületén lévő utcavégek, beépítetlen ingatlanok	10,0 Ft/m ²
4.	Nagyrévi horgásztanyák területe	25.000 Ft/ingatlan
5.	Kisrévi horgásztanyák területe	20.000 Ft/ingatlan