

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2025. október 30-i ülésére**

Tárgy: A kiskertként hasznosított önkormányzati földterületek bérbeadásának feltételei

Előterjesztő: Gyarmati Éva bizottsági elnök

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. melléklete tartalmazza a mezőgazdasági haszonbérbe adható területeket. A Rendelet értelmében a mezőgazdasági művelésű ingatlanok haszonbérletbe adási feltételeinek meghatározása a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hatásköre. A Bizottság 132/2022 (XI. 29.) határozata alapján a hobbikertekre – a Rendelet terminológiája szerint a „munkáskertekre” – megkötött haszonbérleti szerződések 2025. december 31. napjával lejárnak, így ismét szükséges megszabni a hasznosítási kereteket.

A város különböző pontjain összesen 11 darab bérbeadható parcella van kijelölve, a legtöbb esetben a bérlők hosszú évek óta használják az adott területet. A rendelet 3. mellékletében felsorolt belterületi ingatlanok/ingatlanrészek közül aktuálisan csak a Pannónia úti 2097 hrsz.-ú beépítetlen területre nincs bérleti szerződése az önkormányzatnak.

A három évvel ezelőtti döntés nem csak a bérleti időtartamot, hanem a haszonbérleti díjat is meghatározta, a munkáskertek bérleti díja 2023. január 1-től 10 Ft/m²/év. A piaci érték meghatározása szempontjából jelenleg a szántó bérleti díjak 100.000 és 120.000 Ft/ha/év között mozognak, míg a Nemzeti Közadatportál értékei szerint az országos átlag 86.900 Ft/ha/év. Így megállapítható, hogy a hatályos bérleti díj illeszkedik a piaci viszonyokhoz, ezért javaslom a bérleti díj változatlanul hagyását.

A kiskertek hasznosításából az éves várható bevétel 163.640 Ft, ami nem számottevő, viszont az önkormányzatnak nem kell gondoskodnia a terület gondozásáról, és így kiadás sem jelentkezik.

A haszonbérleti szerződéseket 4 éves időtartamra javaslom megkötni.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

Határozati javaslat a „munkáskertek” haszonbérbe adási feltételeiről

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdésében meghatározott átruházott hatáskörében eljárva a rendelet Mezőgazdasági haszonbérletbe adható területek című 3. mellékletének 1. pontjában meghatározott munkáskertek besorolású ingatlanok haszonbérbe adása kapcsán az alábbi feltételeket határozza meg:

1. A haszonbérleti szerződések 2029. december 31-ig terjedő határozott időtartamra köthetők meg.
2. A haszonbérleti díj: 10 Ft/m²/év.
3. A további hasznosítási szándék fennállása esetén a megszűnt, illetve a 2025.

december 31-ig megszűnő haszonbérleti szerződésekben haszonbérlőként szereplő személlyel köthető új szerződés az adott területre. Amennyiben ez a személy nem kíván újabb szerződést kötni, akkor az újonnan ilyen jellegű hasznosításba vont területekre olyan természetes személlyel köthető haszonbérleti szerződés, aki az érintett területre elsőként jelzi írásban a haszonbérbe-vételre irányuló szándékát.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződések tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

Határidő: 2025. december 31. – a szerződéskötésekre

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

Gyarmati Éva
bizottsági elnök