



Iktatószám: VV/69-29/2025.

Tárgy: Haszonbérleti díjak felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 181/2022 (VIII.24.) K.t. számú határozatában állapította meg, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, haszonbérleti szerződés alapján hasznosított mezőgazdasági hasznosítási célú ingatlanok bérleti díja, az újonnan megkötött szerződések és szerződés-módosítások (hosszabbítások) esetében az alábbi:

1.) AK értékkel bíró ingatlanok (belterületi, külterületi szántó, erdő stb.): 2.000,- Ft+ÁFA /AK/év

2.) AK értékkel nem bíró ingatlanok esetén a mezőgazdasági hasznosítási céltól függően:

- kertként való hasznosítás	8	Ft/m ² + ÁFA/év
- szántóként való hasznosítás	6,5	Ft/m ² + ÁFA/év
- legelőként, gyepeként való hasznosítás	3	Ft/m ² + ÁFA/év
- erdőként való hasznosítás	2	Ft/m ² + ÁFA/év

Az önkormányzati tulajdonú haszonbérleti szerződéssel lekötött ingatlanok az elmúlt időszakban kizárólag az alábbi célokra kerültek hasznosításra: legelő, szántó, erdő, kert, köztes művelés. Ennek megfelelően az alkalmazott díjtételek is a hasznosítási célnak megfelelően alakultak.

Tekintve, hogy a haszonbérleti díjak a 2022. évben kerültek megállapításra, aktuálissá vált azok felülvizsgálata.

Orosháza a békéscsabai becslőjárásba tartozik. A művelési ágakhoz tartozó aranykorona értékeket 1ha-ra viszonyítva és osztályi besorolás szerint az alábbi kimutatás tartalmazza:

11 Békéscsabai becslőjárás egyetlen osztályozási vidék									
szántó	46,9	43,4	34,8	23,5	18,2	13,2	6,3	3,5	
rét	32,1	27,8	17,4	12,2	9,7	4,5	2,1		
szőlő	46,9	26,1	7						
kert	52,1	41,7							
gyümölcsös	52,1	41,7							
legelő	32,1	20,9	13,9	9,7	3,8	1,4			
nádas	43,4	17,4	1,6						
fásított terület	19,1	14,8	12,9	8	7	4,9	2,4		

Orosháza Város Önkormányzata jelenleg 44 db haszonbérleti szerződést kötött, a szerződések jellemzően 5 éves határozott időtartamra jönnek létre, és egységesen 2029. szeptember 30-i dátummal járnak le. A megkötött szerződéseket tekintve a legkisebb földterület nagysága 23 m²

(kert), legnagyobb földterület nagysága 15 ha 2348 m² (szántó). Az aranykoronás földek száma 15 db, a legkisebb aranykorona-érték 3,22 (legelő), a legnagyobb aranykorona-érték 305,38 (szántó).

Javaslom, hogy a 2025. október 01. – 2026. szeptember 30. közötti gazdasági évtől vonatkozóan az újonnan megkötött, valamint folyamatban lévő szerződések esetében a következő díjtételek kerüljenek meghatározásra:

3.) AK értékkel bíró ingatlanok (belterületi, külterületi szántó, erdő stb.): 2.793,- Ft+ÁFA /AK/év

4.) AK értékkel nem bíró ingatlanok esetén a mezőgazdasági hasznosítási céltól függően:

- kertként való hasznosítás	11	Ft/m ² + ÁFA/év
- szántóként való hasznosítás	9	Ft/m ² + ÁFA/év
- legelőként, gyepként való hasznosítás	4	Ft/m ² + ÁFA/év
- erdőként való hasznosítás	3	Ft/m ² + ÁFA/év

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, haszonbérleti szerződés alapján hasznosított mezőgazdasági hasznosítási célú ingatlanok bérleti díját, a 2025. október 01. – 2026. szeptember 30. gazdasági évtől az alábbiak szerint állapítja meg:

1.) AK értékkel bíró ingatlanok (belterületi, külterületi szántó, erdő stb.): 2.793,- Ft+ÁFA /AK/év

2.) AK értékkel nem bíró ingatlanok esetén a mezőgazdasági hasznosítási céltól függően:

- kertként való hasznosítás	11	Ft/m ² + ÁFA/év
- szántóként való hasznosítás	9	Ft/m ² + ÁFA/év
- legelőként, gyepként való hasznosítás	4	Ft/m ² + ÁFA/év
- erdőként való hasznosítás	3	Ft/m ² + ÁFA/év

Végrehajtásért felelős:

Püspöki-Sinka Edit Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztályvezető a határozatban foglaltak végrehajtásáért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2025. augusztus 26.

Raffai János
polgármester

Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztály

5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. Telefon: (+36) 68 413-022

E-mail: varoshaza@oroshaza.hu Honlap: www.oroshaza.hu

Hivatali kapu: OHVO, KRID: 459269978