



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/513-264
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



JAVASLAT

- a Képviselő-testületnek -

az önkormányzat tulajdonában álló osztatlan közös tulajdonú mezőgazdasági földterületek használati díjának meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzatának több kül- és zártkerti ingatlana van osztatlan közös tulajdonban. Az osztatlan közös tulajdon azt jelenti, hogy önkormányzatunkon kívül még legalább egy vagy több magánszemély is tulajdonos az adott ingatlanban.

Osztatlan közös tulajdonú ingatlanok esetében a jelenleg érvényben lévő 291/2014. (XI.28.) KT. határozatban megállapított haszonbérleti díjak nem alkalmazhatóak.

Ilyen közös tulajdonú ingatlanok esetében használati rend kialakítását teszi szükségessé a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Tft.). A Tft. 69-75. §-ai szabályozzák a közös tulajdonban álló földek használatát. Osztatlan közös tulajdonú földterületek használatát, a haszonbérleti szerződésekhez hasonlóan, szerződésbe kell foglalni.

A Tisztelt Képviselő-testületnek benyújtott javaslat azért vált fontossá, mert 2015. január 22-én egy magánszemély kérelemmel fordult hivatalunkhoz, hogy egy osztatlan közös tulajdonban álló külterületi ingatlan esetében az önkormányzat tulajdoni hányadát képező területrészt, - mint tulajdonostársnak- adjuk használatba közösen kialakított ellenérték fejében.

Jelenleg nincs önkormányzatunknak elfogadott, az osztatlan közös tulajdonú mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó szabályozása, illetve ilyen kérelmek esetében ellenérték meghatározva, amelyet a szerződés megkötése esetén alkalmazhatnánk.

A mezőgazdasági területek esetében hosszútávon javasolt egy használati díj meghatározása, mert a tulajdoni viszonyok folyamatos változásával, átalakulásával a ma még olykor sokszereplős tulajdoni állapotok lassan letisztulnak.

A használati rend kialakítása során a tulajdonostársak közösen állapodnak meg a használatba adott ingatlanért fizetendő ellenszolgáltatás mértékéről és módjáról, a szerződés időtartamáról. A Tft. lehetőséget biztosít arra, hogy a tulajdonostársak akár ingyenes használatban is megállapodhassanak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat tulajdonában álló osztatlan közös tulajdonú mezőgazdasági földterületek használati díjáról dönteni szíveskedjen.

Az elfogadásra kerülő díjak 2015. március 1-től kerülnének bevezetésre. Az alábbi díjtáblázat szerint:

Elfogadásra javasolt használati díjak megegyeznek a haszonbérleti díjakkal:

Külterület, zártkert:

1. szántó esetében:
 - a) Alsó határban: 32.445,-Ft/ha/év
 - b) Felső határban: 21.630,-Ft/ha/év
2. egyéb művelési ágú termőföld esetében (kivéve erdő):
 - a) elhelyezkedéstől függetlenül: 16.223,-Ft/ha/év

Belterület:

- a) egységesen 33,-Ft/m²/év

A használati díjak az **ÁFÁ-t tartalmazzák.**

Javaslom a fenti használati díjak **2015. március 1-től** történő bevezetését.

Későbbiekben a használati díjak a Képviselő-testület döntése alapján, figyelembe véve a mindenkor hatályos rendelkezéseket, a piaci viszonyok alapján módosíthatóak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot szíveskedjen megtárgyalni és dönteni a határozati javaslatban megfogalmazott módzatok alapján.

Sárospatak, 2015. január 26.

Készítette: Nemzecsikiné Bacskai Katalin
vezető-tanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2015. (/) KT. határozata

az önkormányzat tulajdonában álló osztatlan közös tulajdonú mezőgazdasági földterületek használati díjának meghatározásáról

A Képviselő-testület tárgybani javaslatot megtárgyalta, és úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában álló osztatlan közös tulajdonú mezőgazdasági földterületek használati díjait **2015. március 1-től** az alábbiak szerint határozza meg:

A) változat: nem kíván használati díjat megállapítani, ingyenes használatba adja igény esetén az osztatlan közös tulajdonú ingatlanjait

B) változat: használati díjakat az alábbiak szerint határozza meg:

Külterület, zártkert:

1. szántó estében:

a) Alsó határban: 32.445,- Ft/ha/év

b) Felső határban: 21.630,-Ft/ha/év

2. egyéb művelési ágú termőföld esetében (kivéve erdő):

a) elhelyezkedéstől függetlenül: 16.223,-Ft/ha/év

Belterület:

a) egységesen 33,-Ft/m²/év

A használati díjak az ÁFÁ-t tartalmazzák.

A használati díjak a Képviselő-testület döntése alapján, figyelembe véve a mindenkor hatályos rendelkezéseket, a piaci viszonyok alapján módosíthatóak.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester