Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati mezőgazdasági földterületek haszonbérbe adására és rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárási rendről szóló 22/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Veresegyház Város Önkormányzata a tulajdonában álló földterületek haszonbérbe adására, valamint rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárásrendet önálló helyi önkormányzati rendeletben szabályozza.

[2] A rendeletmódosítás a haszonbér-számítás pontosítását, a díjstruktúra további differenciálását szolgálja és a haszonbérfizetési kedvezmény megállapításának feltételeit új szabályozási rendelkezések beépítésével állapítja meg.

[3] Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ában meghatározott feladatkörében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati mezőgazdasági földterületek haszonbérbe adására és rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárási rendről szóló 22/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő g) ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„g) ***MATIF/EURONEXT: az európai árutőzsdei kereskedés, különösen a mezőgazdasági termények (búza, kukorica, repce) legfontosabb határidős piaca és árbázisa Európában***"

2. §

(1) Az önkormányzati mezőgazdasági földterületek haszonbérbe adására és rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárási rendről szóló 22/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A használónak a használatért díjat kell fizetni.

a) A legfeljebb 1 ha területnagyságú földterületek rekreációs célú földhasználati díjának összege Ft/m²/év kerül megállapításra azzal, hogy az ***így számított haszonbér összege*** nem lehet kevesebb a szerződéskötést megelőző időszakra, a szerződésben megállapított díjnál.

b) A külterületi, mezőgazdasági célú termőföld és művelés alól kivett terület haszonbérleti díj összege ***a tárgyévre vonatkozóan a MATIF/EURONEXT által közzétett 35. heti termény búza,*** 25 kg ***búzára vetített*** augusztusi tőzsdei középárfolyamán számított értéke ***x*** AK azzal, hogy az ***így számított haszonbér összege*** nem lehet kevesebb a szerződéskötést megelőző időszakra, a szerződésben megállapított díjnál.

c) A zártkerti terület haszonbérleti díj összege, ***amennyiben az érintett ingatlan művelés alól kivett és nincs aranykorona értéke,*** Ft/m^2/év kerül megállapításra azzal, hogy az ***így számított haszonbér összege*** nem lehet kevesebb a szerződéskötést megelőző időszakra, a szerződésben megállapított díjnál.

d) ***Azon zártkerti területnél, ahol az érintett ingatlannak van aranykorona értéke, a haszonbér összege az adott évre vonatkozóan a MATIF/EURONEXT által közzétett 35. heti termény búza, 25 kg búzára vetített augusztusi tőzsdei középárfolyamán számított értéke x AK azzal, hogy az így számított haszonbér összege nem lehet kevesebb a szerződéskötést megelőző időszakra, a szerződésben megállapított díjnál.***

e) A mezőgazdasági művelésre alkalmas, belterületi, beépítetlen ingatlan, belterületi telekingatlan haszonbérleti díj összege Ft/m^2/év kerül megállapításra azzal, hogy az ***így számított haszonbér összege*** nem lehet kevesebb a szerződéskötést megelőző időszakra, a szerződésben megállapított díjnál.

f) ***Azon 1 ha feletti terület esetén, amely állattartással összefüggő hasznosítási célra kerül bérbeadásra, a haszonbér összege az e § (1) bekezdés b) pontja szerint számított érték 50 %-a azzal, hogy az így számított haszonbér összege nem lehet kevesebb a szerződéskötést megelőző időszakra, a szerződésben megállapított díjnál.***"

(2) Az önkormányzati mezőgazdasági földterületek haszonbérbe adására és rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárási rendről szóló 22/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Önkormányzat egyoldalú jognyilatkozatával jogosult a díjak értékállóságának megőrzése érdekében az éven túli szerződések esetén a díjakat évente a mindenkori, KSH által közölt ***tárgyévet megelőző évre vonatkozó*** infláció mértékével azonos mértékben megemelni, melyről a használót írásban értesíti ki."

3. §

Az önkormányzati mezőgazdasági földterületek haszonbérbe adására és rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárási rendről szóló 22/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelet 5. alcíme a következő 7/A. §-sal egészül ki:

„7/A. §

(1) A Fétv. 63. §-ában meghatározott haszonbérfizetési kedvezmény illeti meg azt a haszonbérlőt, aki a haszonbérleti szerződés alapján legalább a helyben szokásos mértékű, de legalább a Nemzeti Földalapba tartozó földekre megkötött haszonbérleti szerződésekben meghatározott és a Nemzeti Földalap kezelésére kijelölt szerv honlapján közzétett, országosan egységesen alkalmazott összegű haszonbérleti díjat fizeti.

(2) A legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés mértékét a haszonbérlő kérelmére a Képviselő-testület határozattal állapítja meg.

(3) A haszonbérbeadó Önkormányzathoz benyújtott kedvezmény iránti kérelemhez a haszonbérlőnek a kormányhivatal, mint agrárkár-megállapító szerv határozatát annak kézhezvételét követő 8 napos jogvesztő határidőn belül írásban csatolni szükséges.

(4) A haszonbér-kedvezmény pontos mértékét, a hozamérték-csökkenést a kormányhivatal második döntése állapítja meg, amelyet a haszonbérlő szintén annak kézhezvételét követő 8 napos jogvesztő határidőn belül írásban köteles közölni a haszonbérbeadó Önkormányzattal."

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Veresegyház, 2026. október 21.

Cserháti Ferenc s.k.
polgármester

Székelyné Szabó Andrea s.k.
jegyző

Záradék:
E rendelet 2026. október 22. napján került kihirdetésre.

Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Veresegyház Város Jegyzője