



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. FEBRUÁR 25. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES, NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 41.

MELLÉKLETEK: - DB

TÁRGY: **Az önkormányzat tulajdonában lévő belterületi, külterületi és zártkerti földterületek bérleti díjának megállapításáról**

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Birinyiné dr. Bakó Annamária osztályvezető

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Hatósági Osztály:
2026. február 23.

Birinyiné dr. Bakó Annamária
osztályvezető



Jegyzői Kabinet:
2026. február 23.

Szlify Béla
osztályvezető



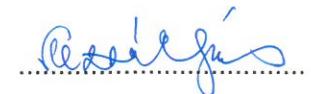
Pénzügyi Osztály:
2026. február 23.

Pachmanné Tóth Anita
osztályvezető



Városfejlesztési Osztály:
2026. február 23.

Slezsák Ágnes
osztályvezető



EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2026. február 23.



AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

- Rendeletalkotás
- Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb
- A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edény, 2026. február 23.




Fischer Ferdinánd
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Edelény Város Önkormányzata haszonbérbeadás útján hasznosítja az önkormányzat azon bel- és külterületi földterületeit, amelyek mezőgazdasági művelésre alkalmasak, vagy azon belterületi földterületeit, amelyek rendben tartásában a szomszédok vagy más érintettek érdekeltek.

A képviselő-testület - a korábbi tárgykörre vonatkozó döntéseinek hatályon kívül helyezésével – a 121/2022. (XI.17.) határozatában szabályozta az önkormányzat tulajdonában lévő földterületek bérleti díját. 2023. év január hó 1. napjától zártkerti, valamint külterületi ingatlan esetében 2500 forint/AK/év, belterületi ingatlan esetében 10 forint/m²/év mértékben állapította meg a mértéket Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete. 2023 óta nem változtak ezen bérleti díjak.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei viszonylatokat nézve a szántó művelési ágú területek bérleti díja 30 és 55 ezer forint/ha között mozog. A rét és legelő művelési ágú területek bérleti díja 15 és 30 ezer forint/ha között van.

Az eddigi díjak forint/m²/AK/év-ben voltak meghatározva. Azonban egyes zártkerti és a külterületi haszonbérlők állami támogatásokban részesülnek. Ezért felmerült annak lehetősége is, hogy forint/hektár-ban határozzuk meg a bérleti díjak mértékét. A számítások azonban azt mutatják, hogy gazdaságosabb, ha maradunk a forint/m²/AK/év számításnál. Így ez a differenciált rendszer biztosítaná az önkormányzati vagyon értékarányos hasznosítását.

Mind ezek értelmében zártkerti, valamint külterületi ingatlan esetében a korábbi 2500 forint/AK/év mértékről 3500 forint/AK/év mértékben javasolnám meghatározni a díjakat, valamint belterületi ingatlan esetében 10 forint/m²/év mértékről 20%-al emelve, azaz 12 forint/m²/év mértékre. A 2023. január 1-jétől alkalmazott 2500 forint/AK/év díjat a meglévő szerződésekben inflációval emeltük az elmúlt években, így jelenleg 3300 forint/AK/év egységárnál járunk.

Abban az esetben, ha a bérbeadott zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása miatt nem rendelkezik aranykorona értékkel, és a kivonást megelőző aranykorona értéket sem lehet megállapítani a bérleti díj 25.000 forint/HA mértékben kerülne meghatározásra.

Mindemellett javasolt a bérleti szerződéseket legfeljebb 2029. december 31. napjáig terjedő hatállyal megkötni azzal, hogy évente a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedjen a díj. Így egyrészt a több éves szerződés stabil gazdasági környezetet teremt, másrészt az inflációt követő díjemelések pedig megőrzi a bérleti díj reálértékét. A meghatározott időtartam lejáta után pedig a Képviselő-testületnek lehetősége nyílik, hogy újra felülvizsgálja a termőföldeket, áttekintse milyen mértékben alakul az infláció és milyen értéke van a területeknek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a következő határozati javaslat elfogadására.

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2026.(...) határozata

Az önkormányzat tulajdonában lévő belterületi, külterületi és zártkerti földterületek bérleti díjának megállapításáról

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „Az önkormányzat tulajdonában lévő belterületi, külterületi és zártkerti földterületek bérleti díjának megállapításáról” szülő előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az önkormányzat tulajdonát képező belterületi, külterületi és zártkerti termőföld törvény hatálya alá tartozó földterületek bérleti díját 2026. év március hó 1. napjától 3500 forint/AK/év, míg az egyéb hasznosítású belterületi ingatlan (földrészlet, telekrész) bérleti díját 12 forint/m²/év összegben állapítja meg.

2. Amennyiben a bérbeadott zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása miatt nem rendelkezik aranykorona értékkel, és a kivonást megelőző aranykorona értéket sem lehet megállapítani a bérleti díj 25.000 forint/ha/év összegben kerül megállapításra.
3. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a hatályban lévő szerződések módosítása érdekében a szükséges intézkedés megtételét, valamint az új szerződéskötések esetén az 1. pont szerinti bérleti díjak alkalmazására.
4. A bérleti szerződések határozott időre, legfeljebb 2029.12.31.-ig terjedő hatállyal köthetőek meg azzal, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett infláció mértékével emelendő.
5. Képviselő-testület a 121/2022.(XI.17.) határozatát 2026. március 1. napjával hatályon kívül helyezi.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Közreműködik:

Határidő:

polgármester
polgármester, jegyző
Hatósági osztály
2026.12.31, illetve folyamatosan

Edelény, 2026. február 23.



Fischer Ferdinánd
polgármester

