# 

Cegléd Város Polgármesterétől

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Tel.: 06/53-511-400



|  |  |
| --- | --- |
| **Szám:** /2026.  **Előterjesztő**: Dr. Csáky András polgármester  **Szakmai előterjesztő:** Mótyán Krisztián ügyvezető | **Tárgy:** 2026. évre vonatkozó mezőgazdasági hasznosítású területek és más megnevezésű beépítetlen területek bérleti-, haszonbérleti díjának megállapítása  **Melléklet:** 59/2023.(II.15.) Ök. határozat  62/2024.(II.15.) Ök. határozat  75/2025.(II.13.) Ök. határozat |

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2026. január 22-i ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Cegléd Város Önkormányzatának a vagyongazdálkodásról szóló 1/2018.(1.31.) rendelete 16./A § alapján a hasznosításra váró üzleti vagyonkörbe tartozó ingatlanok következő évre érvényes legalacsonyabb bérleti- és haszonbérleti díját a Képviselő-testület állapítja meg, a VÁRVAG Nonprofit Kft. javaslatára.

Tájékoztatom Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a földhaszonbérleti díjak mértéke utoljára 2023. évben a mellékelt, 59/2023.(II.15.) Ök. határozattal került emelésre. A szintén mellékelt, 62/2024.(II.15.) és a 75/2025.(II.13.) Ök. határozat a minimális bérleti díjat változatlanul hagyta.

A jelenlegi mezőgazdasági, gazdasági helyzetre való tekintettel a korábban megállapított bérleti-, haszonbérleti díjakat a 2026. évre vonatkozóan 10 %-kal javaslom emelni, annak érdekében, hogy a területekből az Önkormányzat a piaci helyzethez igazodóan bevételre tegyen szert.

Javaslom, hogy a külterületen lévő mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok minimális haszonbérleti díja bruttó **3.000,**-**Ft-ról 3.300,-Ft-ra** x AK/év összegben legyen meghatározva, valamint a minimális haszonbérleti díj bruttó **40.000,-Ft-ról 44.000,-Ft-ra** /ha/év változzon.

A belterületen levő mezőgazdasági célra bérbe adott területek minimális haszonbérleti díját célszerű emelni **30.000,-Ft-ról 33.000,-Ft-ra**/ingatlan/év.

Más megnevezésű beépítetlen területek minimális bérleti díja bruttó **30.000,-Ft-ról 33.000,-Ft-ra**/ingatlan/év változzon.

A lakások és helyiség bérletéről szóló rendelet hatálya alá nem tartozó minden egyéb ingatlan bérleti, illetve haszonbérleti díja bruttó **100,-Ft-ról 110,-Ft-ra**/m2/év, valamint a minimális bérleti díja bruttó **50.000 Ft-ról 55.000 Ft-ra**/ingatlan/ év változzon.

A vagyonrendelet 16.§ (8) bekezdése alapján a szerződések megkötésekor rendelkezni kell arról, hogy a bérleti-, haszonbérleti díj mértéke évente inflációkövető.

Sajnálatos tény azonban, hogy az inflációval növelt bérleti díj mértéke évről évre egyre jobban megterheli a bérlőket, ennek eredményeként egyre többször kerül sor a szerződések felmondására.

Az előterjesztést a **Tulajdonosi, a Pénzügyi Ellenőrző** és a **Gazdasági** **Bizottság** tárgyalja. A Bizottságok véleménye a Képviselő-testület ülésén helyben kerül kiosztásra jegyzőkönyvi kivonat formájában.

A döntéshozatal *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (Mötv.)46. § (1) bekezdése alapján, a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel **nyilvános ülés** keretében, az Mötv. 50. § rendelkezései alapján - figyelemmel a KT. SzMSz 59. §-ában foglalt rendelkezésekre - **egyszerű többségű** szavazati arányt igényel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

Cegléd, 2026. január 08.

Dr. Csáky András polgármester

**„A” Határozati javaslat**

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

2026. évre

1. a külterületen lévő mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok minimális haszonbérleti díját bruttó 3300 Ft x AK/év összegben határozza meg, de a minimális haszonbérleti díj bruttó 44.000 Ft/ha/év,
2. a belterületen levő mezőgazdasági célra bérbe adott területek minimális haszonbérleti díját bruttó 10 Ft/m2/év mértékben állapítja meg, de legalább 33.000 Ft/ingatlan/év,
3. más megnevezésű beépítetlen területek minimális bérleti díját bruttó 20 Ft/m2/év összegben határozza meg, de a minimális bérleti díj bruttó 33.000 Ft/ingatlan/év,
4. a lakások és helyiség bérletéről szóló rendelet hatálya alá nem tartozó minden egyéb ingatlan bérleti, illetve haszonbérleti díját bruttó 110 Ft/m2/év összegben állapítja meg, de a minimális bérleti díj bruttó 55.000 Ft/ingatlan/ év,
5. felhatalmazza a Polgármestert a bérleti és haszonbérleti szerződések aláírására,
6. utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

**„B” Határozati javaslat**

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. 2026. évre a külterületen lévő termőföldek, a belterületen lévő mezőgazdasági célra bérbe adott területek és a más megnevezésű beépítetlen területek minimális bérleti díját változatlanul az 59/2023.(II.15.), a 62/2024.(II.15.) és a 75/2025.(II.13.) Ök. határozatban foglaltak szerint állapítja meg,

2. utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

**A határozatot kapják:**

1. VÁRVAG Nonprofit Kft. Mótyán Krisztián ügyvezető

2. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (vagyonkataszter)

3. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (térinformatika)

4. Irattár

**Láttam:**

Dr. Diósgyőri Gitta

címzetes főjegyző