



Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő
Ádánd, 2026. június 18.


Kovács Gréta
jegyző

5 . n a p i r e n d i p o n t

ELŐTERJESZTÉS

Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. június 24-i soros, nyilvános ülésére

Tárgy: Haszonbérleti díj megállapítása önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében

Előterjesztő: Csaba Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Kovács Grétajegyző

A határozathozatalhoz a Möt. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség szükséges.**

A határozathozatal a Möt. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 392 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 106 m² nagyságú ingatlan.
A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.
2. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 393 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 765 m² nagyságú ingatlan.
A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.
3. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 395 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 1396 m² nagyságú ingatlan.
A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.
4. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 396 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 627 m² nagyságú ingatlan.
A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.
5. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 399 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 508 m² nagyságú ingatlan.
A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.
6. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 400 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 162 m² nagyságú ingatlan.
A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.
7. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 408 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 1442 m² nagyságú ingatlan.
A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.
8. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 409 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 2002 m² nagyságú ingatlan.

A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

9. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 410 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 2370 m² nagyságú ingatlan.

A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

10. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 411 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 2154 m² nagyságú ingatlan.

A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

11. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 412 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 2158 m² nagyságú ingatlan.

A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

12. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 413 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 2136 m² nagyságú ingatlan.

A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

13. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 414 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 2190 m² nagyságú ingatlan.

A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

14. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 415 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 727 m² nagyságú ingatlan.

A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

15. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 416 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 1777 m² nagyságú ingatlan.

A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

16. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 417 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 1543 m² nagyságú ingatlan.

A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

17. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd belterület 418 hrsz-ú, Kivett/beépítetlen terület művelési ágú, 194 m² nagyságú ingatlan.

A területre korábban bérleti szerződés megkötésre nem került. Az ingatlan jelenlegi használója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

18. Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az üzleti vagyon körébe tartozó Ádánd külterület 1053 hrsz-ú, szántó és árok művelési ágú, 4499 m² nagyságú, 10,93 Ak értékű ingatlan.

Az önkormányzat az ingatlant 2021.04.01. – 2026.03.31. közötti időszakban haszonbérlet útján hasznosította, mely szerződés 2026. március 31. napján lejárt. Az ingatlan haszonbérelőjének hozzátartozója jelezte, hogy szeretné bérelni a területet.

A tárgyi ingatlan haszonbérleti díja 14.285 Ft/év (2,50,- Ft/m²+áfa/év) volt.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8. § (3) bekezdés d) pontja és az önkormányzat képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2014. (XI.21.) önkormányzati rendelet és 2. melléklete alapján a polgármester - átruházott hatáskörben - a helyi vagyonrendelet szerint dönt a termőföld haszonbérleti szerződés megkötéséről, meghosszabbításáról a képviselő-testület által külön határozatban meghatározott m²-enkénti áron.

Az önkormányzati rendelet hivatkozott szabályozására tekintettel a képviselő-testület hatáskörébe tartozik a haszonbér mértékének megállapítása.

A díj meghatározásánál érdemes figyelembe venni, hogy a földbérleti díjak folyamatosan emelkedtek az utóbbi időszakban, és a KSH legutolsó, 2024-es nyilvános adatai szerint Somogy vármegyében a legnagyobb arányt képviselő szántóknál az átlagdíj megközelítette a hektáronkénti 90 ezer forintot, gyep művelésű ágú termőföldnél az átlagdíj megközelítette a hektáronkénti 55 ezer forintot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az előterjesztés tárgyában határozatot hozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:
...../2026. (.....) Kt. határozat

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Haszonbérleti díj megállapítása önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében*” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozta:

1. Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ádánd belterület 392, 393, 395, 396, 399, 400, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417 és 418 hrsz-ú Kivett/beépítetlen terület művelési ágú ingatlanok haszonbérleti díját 2026. július 1. napjától kezdődően bruttó ... Ft/m²/év összegben határozza meg azzal, hogy a haszonbérleti díj mértéke 2027. január elsejétől kezdődően a KSH által közzétett előző évi inflációs ráta mértékével emelkedik.

2. Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ádánd zártkert 1053 hrsz-ú szántó és árok művelési ágú ingatlan haszonbérleti díját 2026. július 1. napjától kezdődően ... Ft/m²/év összegben határozza meg azzal, hogy a haszonbérleti díj mértéke 2027. január elsejétől kezdődően a KSH által közzétett előző évi inflációs ráta mértékével emelkedik.

Felelős: Csaba Szilvia polgármester

Határidő: értelem szerint

Ádánd, 2026. június 18.



Csaba Szilvia

Csaba Szilvia
polgármester

SZÁNTÓ

Szántó- és gyepterületek ára és bérleti díja

Szántó- vagy gyepterületet bérlő gazdaságok, földpiaci tranzakciók

(Szántó, Somogy vármegye)

Időszak	Mutatók
	Földbérleti díj (Ft/hektár)
2008. év	25 600
2009. év	27 900
2010. év	32 200
2011. év	35 200
2012. év	39 500
2013. év	45 100
2014. év	47 700
2015. év	50 100
2016. év	54 300
2017. év	57 500
2018. év	61 400
2019. év	65 600
2020. év	68 500
2021. év	76 500
2022. év	86 200
2023. év	88 900
2024. év	89 300

GYET

Szántó- és gyepterületek ára és bérleti díja

Szántó- vagy gyepterületet bérlő gazdaságok, földpiaci tranzakciók

(Gyep, Somogy vármegye)

Időszak	Mutatók
	Földbérleti díj (Ft/hektár)
2008. év	8 900
2009. év	10 700
2010. év	19 900
2011. év	21 900
2012. év	26 200
2013. év	28 800
2014. év	28 800
2015. év	31 000
2016. év	32 300
2017. év	36 500
2018. év	39 200
2019. év	37 400
2020. év	45 000
2021. év	56 600
2022. év	60 100
2023. év	59 300
2024. év	54 600



19.1.1.9. Földbérleti díjak és termőföld árak művelési ágak szerint [Ft/hektár]

Év	Szántó	Gyep	Szőlő	Gyümölcsös	Erdő
Éves földbérleti díj					
2008	24 600	10 300	33 600	30 000	9 900
2009	25 900	12 000	42 700	32 000	13 200
2010	28 900	14 200	42 000	34 500	13 800
2011	32 800	16 300	46 400	37 800	14 000
2012	38 600	19 000	59 200	41 400	16 000
2013	40 600	20 800	61 800	46 500	15 800
2014	42 700	21 500	71 900	47 700	18 000
2015	45 700	22 700	71 200	52 400	25 700
2016	49 400	25 000	78 800	60 500	27 600
2017	52 300	25 800	85 100	65 700	29 600
2018	55 700	27 100	87 300	72 000	29 000
2019	60 000	29 300	95 200	81 300	30 000
2020	64 400	31 600	100 800	85 700	32 500
2021	72 700	34 800	113 600	94 500	36 200
2022	81 600	37 800	126 100	109 300	40 500
2023	82 700	39 200	128 000	109 500	41 500
2024	86 900	43 500	131 400	115 500	43 000
Termőföld ár					
2009	491 200	242 000	977 300	663 700	368 900
2010	519 300	251 600	913 300	721 200	400 400
2011	583 700	283 800	1 035 400	729 100	440 100
2012	688 400	320 600	1 184 100	858 700	463 500
2013	804 200	364 400	1 304 900	937 300	468 500
2014	939 200	440 100	1 399 800	1 103 700	528 600
2015	1 040 400	487 300	1 563 300	1 336 400	553 300
2016	1 302 400	527 400	1 838 000	1 444 000	611 900
2017	1 350 600	578 600	2 137 700	1 611 800	685 100
2018	1 486 700	673 100	2 437 800	1 860 200	752 700
2019	1 581 500	749 600	2 291 500	1 987 600	747 900
2020	1 718 500	837 300	2 390 200	2 244 200	796 200
2021	1 869 800	961 200	2 637 900	2 428 500	914 900
2022	2 050 300	1 115 200	3 027 600	2 953 000	1 082 100
2023	2 266 800	1 242 900	3 443 500	2 988 500	1 207 900
2024	2 387 900	1 284 200	3 532 300	3 171 500	1 239 300