

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

**Önkormányzatunk tartalék területeit a végső felhasználásig mezőgazdasági haszonbérleti szerződések kötésével hasznosítja. Jelenleg cca. 500 ezer m<sup>2</sup> nagyságú terület van bérbe adva 730 db haszonbérleti szerződéssel. A szerződések 1 éves, határozott időtartamúak, a 2017/2018 gazdasági évre szólnak, így 2017. október 1-től 2018. szeptember 30-ig érvényesek.**

**A 2017/2018 gazdasági évre vonatkozó haszonbérleti díj bevétel várhatóan 34 millió forint.**

**A haszonbérletbe adott ingatlanok övezeti besorolás szerint jellemzően mezőgazdasági területek, melyek a kerület zöldfelületi rendszerének részét képezik és fontos helyet foglalnak el kondicionáló hatásukkal a megfelelő klimatikus viszonyok fenntartásában, az átszellőzés, páratartalom biztosításában.**

**A földterület haszonbérletben történő megművelése mentesíti az Önkormányzatot a törvényileg előírt gyommentesítési, parlagfű irtási kötelezettség alól. E mellett, amennyiben egy terület a bérlők felhagyása miatt gazdátlanra válik, a közbiztonsági helyzet romlása tapasztalható. A bérlők és a belőlük alakult közösségek helyszíni jelenléte visszaszorítja a bűnözést.**

**A Kamaraerdő, Kőérberki dűlő, Őrsöd területére nincs jóváhagyott szabályozási terv és annak előkészítése sincs folyamatban.**

**A Rupp-hegy és környéke kerületi szabályozási tervét 2006. szeptember 29-én fogadta el a kerületi Képviselő - testület. Az érintett területen 85 db haszonbérleti bérlemény található. Az elfogadott városrendezési terveknek megfelelő megvalósításhoz telekrendezések, a közterületek kiszabályozása, a közművek kiépítése szükséges. Ezek hiánya miatt Rupp-hegy és környéke területére az elkövetkező, 2018/2019. gazdasági évre a meglévő 85 db haszonbérleti szerződés meghosszabbításának még van realitása.**

**Rupp-hegy és környéke területén a birtokba vett üresen álló területekre új bérlő kijelölése 2007. évtől már nem történik.**

A Madárhegy területére 2000. évtől rendelkezünk szabályozási tervvel. A még meglévő (1685/2 hrsz-ú) bérlemények megszüntetése is szükséges a folyamatban lévő telekrendezés és kiszabályozás miatt.

A Jégcsap u. - Dobogó u. területen a 941/4, 941/3, 942/4 és 949/4 hrsz-ú ingatlanokon 6 db bérelt parcella található. Az ingatlanok a 11/2017.(V.3.) ÖK. rendelet (KÉSZ) szabályozása szerint Lk-2-XI-04 lakóövezetbe kerültek. A tervezett Dél-Budai Egészségügyi Centrum miatt övezet módosítás van folyamatban.

A Dél-Budai Egészségügyi Centrum kialakításához kapcsolódóan a Dobogó út szélesítése miatt (közlekedési terület, közműépítés) a haszonbérlet csak rövid ideig tartható fenn. A Főépítési Iroda tájékoztatása szerint ugyanakkor a telekrendezések még nem kezdődtek meg, így további 1 évvel a haszonbérleti szerződések meghosszabbíthatók. Mindemellett a Vagyongazdálkodási Osztály tájékoztatja az érintett 6 bérlőt a várható változásokról, a haszonbérleti szerződések rövid idejű fennmaradásáról.

Sokan kifogásolják a rövid időtartamú haszonbérleti szerződéseket. Azokon a helyeken ahol már jóváhagyott szabályozási terv van, nem javasolható az 1 évnél hosszabb időtartam. A Dobogó úti, Péterhegyi dűlő bérleményei a keserűvíz-telepek hidrogeológiai védőterületét érintik, így ezeken a területeken sem ajánlott az 1 évnél hosszabb időtartam.

A Kamaraerdő, Kőérberki-dűlő és Őrsöd-dűlő területére nincs szabályozási terv, de előkészítése folyamatban van. A jelenlegi övezeti besorolás szerint MG-RT-XI (mezőgazdasági rendeltetésű kiskertes rekreációs terület), MG-RF-XI (mezőgazdasági rendeltetésű távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület), néhány kamaraerdei ingatlan (206/2, 207/3, 208 hrsz) erdőövezetben található. A Fővárosi Rendezési Szabályzat *mezőgazdasági kertes* övezetbe helyezi az itt található ingatlanokat, így az övezeti jelleg nem változik a szabályozási terv elkészítése után sem. Erre a területre 1 évnél hosszabb időtartamú szerződéskötés is reális lenne.

A Kamaraerdő 2/2 hrsz, 33 hrsz (12,5 ha nagyságú területen ) 2006. szeptember 30-án a haszonbérleti szerződések megszüntetésre kerültek. A hosszú per utáni kiürítés gyakorlatilag befejeződött, új bérlő kijelölés nincs.

A Sas-hegyi 3 éves szerződéskötés lehetőségét a T. Bizottság 2012. évben megszüntette. A Sas-hegy déli lejtőjén a kiskert kultúra újra éledni látszik, a pályázatok során a Sas-hegyi bérleményekre nagy az érdeklődés.

A T. Bizottság korábbi döntése az alábbi volt:

*383a/GB/2017.(VI.7.) sz. határozat*

*A Gazdasági Bizottság úgy határozott, hogy minden meglévő haszonbérlettel - kivéve a 63/2 hrsz. 20. parcella bérlője - aki 2017. szeptember hó 15. napjáig megjelenik a Vagyongazdálkodási Osztályon és a haszonbérleti szerződését aláírja, a szerződések időtartamának érvényességét 1 évvel meghosszabbítja, azaz új határozott időtartamra 2017. október 1-től 2018. szeptember 30. napjáig.*

*Felkéri a Polgármestert a haszonbérleti szerződések aláírására.*

*383b/GB/2017.(VI.7.) sz. határozat*

*A Gazdasági Bizottság úgy határozott, hogy a 2017/2018. gazdasági évre vonatkozó haszonbérleti díjakat változatlanul hagyja, azaz a haszonbérleti díj 73,- Ft/m<sup>2</sup>/év, az engedély nélküli kerthasználók esetében 240,-Ft/m<sup>2</sup>/év összegű.*

Legutóbb 2013. évben döntött a Bizottság a bérleti díj emelésről, a korábbi 69,-Ft- haszonbérleti díjat 73,-Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozta meg. Az engedély nélküli kerthasználatra, utólagos szerződéskötésre 240,- Ft/m<sup>2</sup>/év bérleti díjat határozott meg. Egyéb nem mezőgazdasági területen történő kerthasználatra is ezt az egységárat érvényesítette az Önkormányzat. A bérleti díj 2009. évtől 2014. évig folyamatosan,

21 %-kal emelkedett. Tekintettel arra, hogy 2017. évben 2,4% inflációval lehet számolni, az inflációval azonos mértékű emelés javasolható, 73,-Ft/m<sup>2</sup>/év összegről 75,-Ft/m<sup>2</sup>/év összegre és a 240,- Ft/m<sup>2</sup>/év összegről 246,- Ft/m<sup>2</sup>/év összegre.

A haszonbérleti (földbérleti) bevétel növelése érdekében kis alapterületű, lakóingatlanokhoz kapcsolódó bérlemények esetében a magasabb (az engedély nélküli kerthasználóknál alkalmazott egységár) bérleti díj alkalmazása javasolható. A bérlemények átvizsgálása alapján a Vöröskúti határsor 150/8 hrsz 1. parcella (56 m<sup>2</sup>), Vöröskúti határsor 150/9 hrsz 3. parcella (197 m<sup>2</sup>), Zsurló u. 44483 hrsz (160 m<sup>2</sup>), Jégvirág u. 931/5 hrsz (185 m<sup>2</sup>), 2643/1 hrsz 6. parcella (567 m<sup>2</sup>), Borszék köz 2901/1 hrsz (207 m<sup>2</sup>) esetében bérleti díj emelése szükséges. (Több esetben távlati cél a kis alapterületű csonkatelkek eladása.)

**Kérem a T. Bizottságot, hogy a 2018. október 1. napjától érvényes haszonbérleti szerződések időtartamáról, 2019. évben fizetendő haszonbérleti díjról és a haszonbérleti szerződés megkötése egyéb feltételeiről döntését meghozni szíveskedjen.**

**Budapest, 2018. június 18.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából  
Büki László igazgató**