



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI  
HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY  
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-541  
EMAIL:VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/ 87 /2023.

Ügyintéző: dr. Török Tímea/dr. Bányai Péter

## ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -

az önkormányzat tulajdonában álló földterületek bérleti díjainak  
felülvizsgálatára

**Hagymási Gyula**  
polgármesteri kabinetvezető

**Kohut Ágnes**  
Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

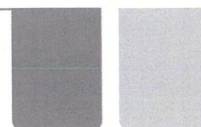
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



## Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló földterületek bérleti díjainak felülvizsgálatáról szóló 137/2014. (V.28.) számú határozata szabályozza a bérleti díjak meghatározását a földterületekre nézve.

Városunkban a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő bel és külterületi földterületek vonatkozásában kizárólag mezőgazdasági hasznosításra, egyházi növényzet telepítése céljából keletkeznek haszonbérleti szerződések. A bérleti díjak megállapítása Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága által hozott határozata alapján történik. A bérleti szerződések, a Főépítési Osztály előzetes véleménye alapján 3 éves határozott időre kerülnek megkötésre, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti jogviszony ezen időszakon belül is a terület Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 21/2007. (VI.12.) KGY rendeletével jóváhagyott többször módosított szabályozási tervének megfelelő hasznosításáig tart. A szerződések tartalmazzák mindazon feladatokat, amelyek a bérlőt terhelik (tisztántartási kötelezettsége, baleseti és egészségvédelmi szabályok betartása, szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzése, bejelentési kötelezettsége), valamint a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

A bérleti díjak a hatályban lévő határozat alapján ezidáig az alábbi nettó összegben kerültek meghatározásra:

Művelési ág	BÉRLETI DÍJ Ft/m <sup>2</sup> /év
szántó	3,3
gyep	1,6
szőlő	4,6
gyümölcsös	3,8
erdő	1,4
egyéb belterületi ingatlan	4,0

A bérleti jogviszony keretében művelt területekre vonatkozóan az Önkormányzat az elmúlt években és folyó évben összesen 129 szerződő féllel kötött bérleti szerződést. (belterületi ingatlanok vonatkozásában 79 fővel, és külterületi ingatlanok vonatkozásában 50 fővel)

A Vagyongazdálkodási Osztály nyilvántartásából megállapítható, hogy a belterületi bérbeadott ingatlanok többnyire kivett közterület vagy beépítetlen ingatlan megnevezésű ingatlanok lakóingatlanhoz közvetlenül kapcsolódó részei. Fontos, hogy ezeknek a területeknek a gondozását, fenntartását a bérlők felvállalják, így azok nem a városüzemeltetés költségvetését terhelik. A bérlők ezzel a tevékenységükkel saját kényelmükön, komfortérzésük kialakításán túl hozzájárulnak a város rendezett képének kialakításához.

A külterületi ingatlanok vonatkozásában NYMJV Önkormányzata a tulajdonában álló külterületi földterületek közül jelenleg csekély mértékű földterületet hasznosít haszonbérleti szerződés keretében. Ezeket a szerződéseket tekintve a bérlők többsége földműves és az

általuk bérelt önkormányzati területek hasznosítása szinte minden esetben saját célra irányul és bevételük származik a hasznosított javakból.

Az Önkormányzat tulajdonában álló földterületek bérleti díjainak meghatározásáról szóló 137/2014. (V.28.) számú határozatot megvizsgálva megállapítást nyert, hogy szükséges az azóta eltelt időszak piaci folyamatainak változása miatt a bérleti díjak jelenlegi piaci árhoz történő igazítása, így az újonnan megkötésre kerülő bérleti szerződésekben az emelt bérleti díjak alkalmazása.

A Központi Statisztikai Hivatal országos földbérleti díjakra vonatkozó kimutatása alapján művelési ágak szerint megyei bontásban került meghatározásra az elfogadásra javasolt minimum bérleti díj összegére vonatkozó táblázat, melyet irányadóként vettünk figyelembe.

Fentiekre tekintettel a jelen előterjesztésben előadott indokok miatt vált szükségessé a jelenleg hatályos 137/2014. (V.28.) számú határozat módosítása ezért javasoljuk, hogy a minimum bérleti díjak 2023 februárjától az alábbiak szerint kerüljenek megállapításra.

**Elfogadásra javasolt minimum bérleti díjak nettó összegben:**

Művelési ág	BÉRLETI DÍJ Ft/m <sup>2</sup> /év
szántó	10
gyep	4
szőlő	12
gyümölcsös	10
erdő	5
egyéb belterületi ingatlan	12

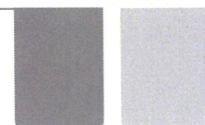
**azzal a kitételrel, hogy amennyiben a bérleti díj nettó összege a bérbe adott ingatlan, vagy ingatlanrész csekély térmértékére tekintettel nem éri el az évenkénti nettó 5000,-Ft-ot, ott a bérleti szerződést nettó 5000,-Ft/ év bérleti díj összeggel kell megkötni.**

Kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet jóváhagyni szíveskedjen.

**Nyíregyháza, 2023. 01. 23.**

Tisztelettel:

**Kohut Ágnes**  
vagyongazdálkodási osztályvezető



## Határozat-tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
**/2023. (I.27.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**az önkormányzat tulajdonában álló földterületek bérleti díjainak  
felülvizsgálatáról**

### A Bizottság

az előterjesztést megtárgyalta, és az önkormányzat tulajdonában álló földterületek minimum bérleti díjait 2023. február 1. napjától az alábbi nettó összeg szerint állapítja meg:

Művelési ág	BÉRLETI DÍJ Ft/m <sup>2</sup> /év
szántó	10
gyep	4
szőlő	12
gyümölcsös	10
erdő	5
egyéb belterületi ingatlan	12

azzal a kitételrel, hogy amennyiben a bérleti díj nettó összege a bérbe adott ingatlan, vagy ingatlanrész csekély térmértékére tekintettel nem éri el az évenkénti nettó 5000,-Ft-ot, ott a bérleti szerződést nettó 5000,-Ft/ év bérleti díj összeggel kell megkötni.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Nyíregyháza, 2023. január 27.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**  
**elnöke**

### **A határozatot kapják:**

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály