



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/234/2025.
Ügyintéző: Bányai Péter

ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz -

az önkormányzat tulajdonában álló földterületek bérleti díjainak
felülvizsgálatára

Kohut Ágnes

Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló földterületek (szántó, rét, gyepek, szőlő, gyümölcsös, erdő, egyéb belterületi ingatlan) vonatkozásában Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 7/2023. (I.27.) számú határozatában szabályozza a haszonbérletre és egyéb bérletre vonatkozó bérleti díjak meghatározását.

Az önkormányzati vagyon részeként nyilvántartott bel és külterületi földterületek vonatkozásában kizárólag mezőgazdasági hasznosításra, egyényári növényzet telepítéséhez jönnek létre haszonbérleti szerződések. A bérleti díjak megállapítása a Gazdasági és Jogi Bizottság hatáskörében, a bizottság által alkotott határozattal történik. A bérleti szerződések a Főépítészeti Osztály előzetes véleménye alapján, 3 éves határozott időre kerülnek megkötésre, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti jogviszony ezen időszakon belül is a bérelt terület Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 21/2007. (VI.12.) KGY rendeletével jóváhagyott, többször módosított szabályozási tervében meghatározott megfelelőségig tart. A szerződésekben rögzítésre kerülnek mindazon kötelezettségek, 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 minden esetben, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

A bérleti díjak a hatályos határozat alapján az alábbi művelési ágak tekintetében, az alábbi meghatározott nettó összegben kerültek meghatározásra:

Művelési ágak	BÉRLETI DÍJ Ft/m ² /év
szántó	10
gyepek, rét	4
szőlő	12
gyümölcsös	10
erdő	5
egyéb belterületi ingatlan	12

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 költségeit terhelik. A bérlők ezzel a tevékenységükkel nagyban hozzájárulnak a város rendezett képének kialakításához.

A külterületi ingatlanok vonatkozásában, NYMJV Önkormányzata a tulajdonában álló külterületi földterületek közül, az ipari park megnövekedett területének következtében jelentős mértékű földterületet hasznosít haszonbérleti szerződés keretében, a területek eredeti művelési ág besorolása szerint. Ezeket a szerződéseket tekintve a bérlők többsége földműves.

Az Önkormányzat tulajdonában álló földterületek bérleti díjainak meghatározásáról szóló 7/2023. (I.27.) számú határozatát jelen előterjesztéssel azon oknál fogva kívánjuk módosítani, hogy a külterületi ingatlanok, ipari park területére eső részeinek bérleti díját csökkentsük, ugyanis a bérlők jelezték felénk a mérséklésre irányuló kérésüket. A földművelő gazdák az ipari terület művelését, mivel az kivonásra került a termelésből, földalapú támogatás igénybevétele nélkül tudják csak hasznosítani. Egy rosszabb hozamú időszak után jelentős bevétel kiesés esetén, a földalapú támogatás igénybevétele nélkül a jelenlegi szabályozásban szereplő bérleti díj komoly költség terhet jelent. Mivel az ipari park területén a hasznosítás, egyben a területek gyommentesítését és rendben tartását is jelenti, ezért a földművelő gazdák bérleti jogviszonyban tartása továbbra is érdekünkben áll. Javaslatunk, hogy a művelési ágak megjelölés helyett az ingatlan megnevezése kerüljön fogalomként a határozatba, illetve a megnevezés oszlop bővüljön ki egy újabb kategóriával a bérleti díj megállapítása mellett.

Fentiekre tekintettel a jelen előterjesztésben előadott indokok miatt a jelenleg hatályos 7/2023. (I.27.) számú határozat módosítása szükséges.

Elfogadásra javasolt minimum bérleti díjak nettó összegben:

Ingatlan megnevezése	Bérleti díj Ft/m²/év (nettó)
szántó	10
gyep, rét	4
szőlő	12
gyümölcsös	10
erdő	5
egyéb belterületi ingatlan	12
ipari park (külterület)	5

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

Nyíregyháza, 2024. 04. 02.

Tisztelettel:



Kohut Ágnes

vagyongazdálkodási osztályvezető



NYÍREGYHÁZA



WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat-tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Jogi Bizottsága
/2025. (IV.04.) 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 díját 2025. április 07. napjától az alábbi nettó összeg szerint állapítja meg:

Ingatlan megnevezése	Bérleti díj Ft/m ² /év (nettó)
szántó	10
gyep, rét	4
szőlő	12
gyümölcsös	10
erdő	5
egyéb belterületi ingatlan	12
ipari park (külterület)	5

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 megkötöni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Nyíregyháza, 2025. április 04.

Halkóné Dr. Rudolf Éva
Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

A határozatot kapják:

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