



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/B /2026.  
Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán

## 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, gyeper, szőlő, gyümölcsös, erdő, egyéb belterületi ingatlan) vonatkozásában Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Jogi Bizottsága a 116/2025. (IV.04.) 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 Főépítési 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 hasznosításig tart. A szerződésekben rögzítésre kerülnek mindazon kötelezettségek, amelyek a bérlőt terhelik (tisztántartási kötelezettség, baleseti és egészségvédelmi szabályok betartása, szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzése, bejelentési kötelezettség), valamint a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben minden esetben, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

A ipari park területére eső külterületi ingatlanok vonatkozásában megállapítandó bérleti díjak tekintetében indokoltnak láttuk külön szabályozás megteremtését figyelemmel arra, hogy a földművelő gazdák az ipari terület művelését, mivel az kivonásra került a termelésből, földalapú támogatás igénybevétele nélkül tudják csak hasznosítani és egy rosszabb hozamú időszak után jelentős bevétel kiesés esetén, a földalapú támogatás igénybevétele nélkül a korábbi szabályozásban szereplő bérleti díj komoly költség terhet jelent számukra, ezért a Tisztelt Bizottság 116/2025.(IV.04.) számú határozatával elfogadottan a bérleti díj lecsökkentésre került.

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

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

A vagyongazdálkodási osztály nyilvántartásából megállapítható, hogy a belterületi bérbeadott ingatlanok többnyire kivett közterület, közpark, út, saját használatú út, közút,

udvar, gazdasági épület, sporttelep művelési ágú ingatlanok beépítetlen, zöldfelületű részei vagy beépítetlen ingatlan megnevezésű ingatlanok, amelyek leginkább magántulajdonú lakóingatlanok közvetlen szomszédságában található ingatlanrészek. 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.

Az Gazdasági és Jogi Bizottság, az önkormányzat tulajdonában álló földterületek bérleti díjainak felülvizsgálatáról szóló 116/2025. (IV.04.) számú határozatát jelen előterjesztéssel a piaci folyamatokhoz igazodva, minimális bérleti díj emelés mellett, azon oknál fogva kívánjuk módosítani, pontosítani, hogy a Vagyongazdálkodási Osztály a lejáró szerződések folyamatos – az ügyfelek részéről benyújtott, szerződések további 3 évvel történő meghosszabbítása iránti igények – felülvizsgálata során szükségesnek látta a hivatkozott határozat bérleti díjak meghatározását tartalmazó táblázat alábbiak szerinti kiegészítését, pontosítását, külön nevesítését, ezzel is igazodva az ingatlanok közhiteles Földhivatali ingatlannyilvántartásban szereplő művelési ágának besorolásához.

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

<b>Ingatlan megnevezése</b>	<b>Bérleti díj Ft/m<sup>2</sup>/év (nettó)</b>
szántó	12
gyep, rét, legelő, nádas	6
szőlő	14
gyümölcsös	12
erdő, fásított terület	7
egyéb belterületi ingatlan	14
ipari park (külterület)	7
kivett csatorna (külterület)	100
egyéb külterületi ingatlan	14

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

**Nyíregyháza, 2026. 05. 18.**

**Tisztelettel:**

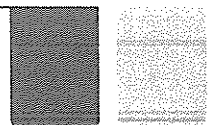
  
Kohut Agnes

vagyongazdálkodási osztályvezető

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



## Határozat-tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Jogi Bizottsága**  
**/2026. (.....) 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

1. az önkormányzat tulajdonában álló földterületek minimum bérleti díját jelen határozat elfogadásának napjától az alábbi nettó összeg szerint állapítja meg:

Ingatlan megnevezése	Bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /év (nettó)
szántó	12
gyep, rét, legelő, nádas	6
szőlő	14
gyümölcsös	12
erdő, fásított terület	7
egyéb belterületi ingatlan	14
ipari park (külterület)	7
kivett csatorna (külterület)	100
egyéb külterületi ingatlan	14

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, 2026. május .....

**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