

JEGYZŐKÖNYV

A Bizottság 2025. április 4. napján megtartott nyílt üléséről

Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök: Köszöntötte a jelenlévőket, megállapította a Bizottság határozatképességét.

Jelen vannak: a bizottság tagjai a mellékelt jelenléti ív szerint

Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök: Javaslatot tett a tervezetben szereplő előterjesztés megtárgyalására.

A Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag döntött a meghívóban szereplő napirendi pontok elfogadásáról.

1./ Előterjesztés - a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz – az önkormányzat tulajdonában álló földterületek bérleti díjainak felülvizsgálatára

Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök: Rendeletet ehhez nem kell módosítani?

Dr. Bányai Péter vagyongazdálkodási osztályvezetőhelyettes: Csak a határozatot szükséges, amiben a díjak vannak megállapítva. Gyakorlatilag egy sorral kibővült. Az értékek a többenél nem változtak. 10 Ft volt eddig a szántó, de mivel most már ezek kikerületek a szántó művelési ág alól és beruházási célterületek, ezért így a fele összesen javasoljuk megkötni ezeket a szerződéseket. Ezeket általában földművesek szokták hasznobérelni. Erre földalapú támogatást már nem kapnak, és pont ez az elsődleges indoka az előterjesztésnek.

Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök: És ami a felsőbb sorokban van, ami már megvolt ezelőtt is, arra sem kapnak földalapú támogatást?

Dr. Bányai Péter vagyongazdálkodási osztályvezetőhelyettes: De, azokra igénybe tudják venni.

Mivel további kérdés, hozzászólás nem volt, Halkóné dr. Rudolf Éva elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Jogi Bizottsága
116/2025. (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:

Ingtatlan 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

azzal a kitételrel, hogy amennyiben a bérleti díj nettó összege a bérbbe 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, 2025. április 04.

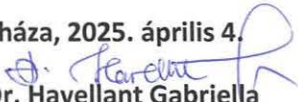
**Halkóné Dr. Rudolf Éva
Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke**

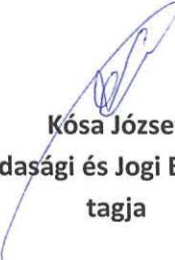
A határozatot kapják:

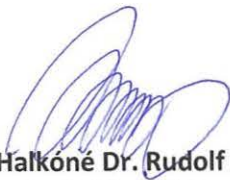
- 1./ A Gazdasági és Jogi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály

A Bizottság zárt ülésen folytatta tovább munkáját.

Nyíregyháza, 2025. április 4.


Dr. Havellant Gabriella
Gazdasági és Jogi Bizottság
titkára


Kósa József
Gazdasági és Jogi Bizottság
tagja


Halkóné Dr. Rudolf Éva
Gazdasági és Jogi Bizottság
elnöke

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

**Gazdasági és Jogi Bizottsága
Nyíregyháza, Kossuth tér 1.**

MEGHÍVÓ

Tisztelettel meghívom Önt a Gazdasági és Jogi Bizottság **2025. április 4. napján, péntek 8.30 órakor** kezdődő ülésére.

Az ülés helye: Városháza, **Bencs terem**

Az előterjesztést a <http://varoshaza.nyiregyhaza.hu> weboldalon lehet megtekinteni és letölteni a Gazdasági és Jogi Bizottság alkönyvtárból.

Tervezett napirend:

„NYÍLT ÜLÉS”

1. Előterjesztés - a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz - az önkormányzat tulajdonában álló földterületek bérleti díjainak felülvizsgálatára

Előadó: Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

„ZÁRT ÜLÉS”

2. Előterjesztés - a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz – „*Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD I.) Geofizikai kutatás, feltárási projektterv készítése – Nyíregyháza Déli Fejlesztési Terület – „C176 ha” területre” tárgyú beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének véleményezésére*

Előadó: Dr. Podlovics Roland alpolgármester
Hagymási Gyula hivatali referatúrák vezető
Pató István városfejlesztési osztályvezető

3. Előterjesztés - a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz – „A Közterület Felügyelet kameraszobájának kialakítása a Polgármesteri Hivatal régi főzőkonyhájának helyén (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1., Hrsz.: 202) – I. ütem: elektromos szerelési munkák” tárgyú közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás ajánlati felhívásának véleményezésére

Előadó: Hagymási Gyula hivatali referatúrák vezető
Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

Nyíregyháza, 2025. 04. 03.

Halkóné dr. Rudolf Éva s.k
Gazdasági és Jogi Bizottság
elnöke

A kiadmány hiteles:


Dr. Havellant Gabriella
Gazdasági és Jogi Bizottság titkára





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, gyeper, 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, egynyári 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 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
gyep, 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 csökkentjük, 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:

Ingyen 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 megkötni.

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

JELENLÉTI ÍV
a Gazdasági és Jogi Bizottság
2025. április 4. nyílt üléséről

Halkóné Dr. Rudolf Éva

Bajnay Kornél

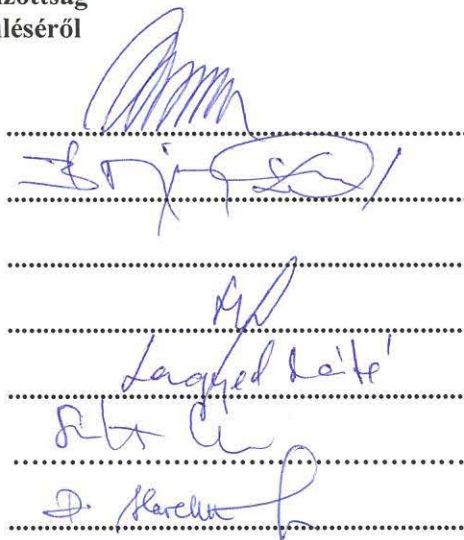
Dr. Ulrich Attila

Kósa József

Lengyel Máté

Suszter Csaba

Dr. Havellant Gabriella titkár



Meghívottak:

Dr. Kovács Ferenc polgármester

Jászai Menyhért alpolgármester

Dr. Podlovics Roland alpolgármester

Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző

Dr. Kása Brigitta aljegyző

Dobiné Földesi Rita polgárm. koordinációs irodavezető

Hagymási Gyula hivatali referatúrák vezető

Faragóné Széles Andrea jegyzői kabinetvezető

Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

Szűrös Anita gazdasági osztályvezető

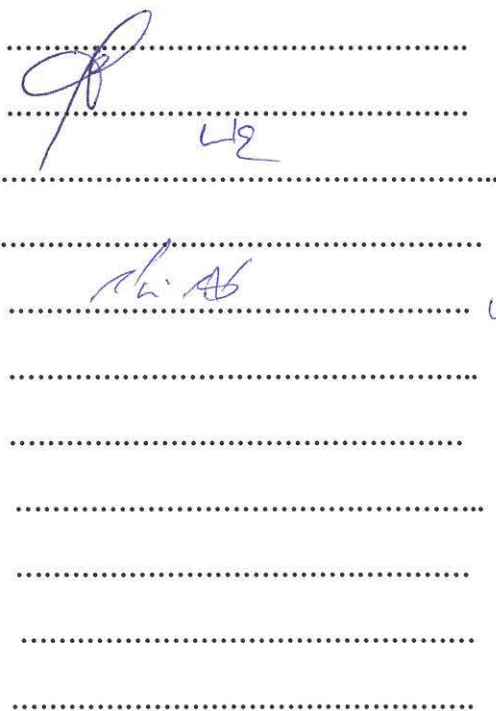
Tóthné Csatlós Ildikó szociális és köznevelési oszt.véz.

Doka Diána kulturális és sport osztályvezető

Pató István városfejlesztési osztályvezető

Gál István városfejlesztési osztályvezető h.

Tóth Zoltán ellátási osztályvezető



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Jogi Bizottsága
116 /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 díjét 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 megkötni.

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