



## NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyiratszám: Önk/ /2026.  
Ügyintéző: Linzenboldné Laza Anita

### ELŐTERJESZTÉS

-a Képviselő-testülethez-

### KIEGÉSZÍTÉS

**az átruházott hatáskörökben hozott döntésekre és az egyszerűbb megítélésű,  
döntést igénylő ügyekre**

#### II/2.

##### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 2/2025 (I. 29.) önkormányzati határozatának 3. pontjával fogadta el az önkormányzati tulajdonú, mező és erdőgazdasági tevékenységekre alkalmas külterületi zártkerti, valamint közterületnek nem minősülő belterületi földek hasznosítására, rekreációs célú földterületek kijelölésére vonatkozó döntést.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy 2025. évben az Önkormányzat 8 db 1 éves időtartamra szóló rekreációs célú földhasználati szerződést kötött, mely szerződéseket minden év március 31-ig lehet meghosszabbítani.

Az Önkormányzat 2025-ben 3 db területbérleti szerződést kötött, melyekből 67.945,-Ft bevétel származott.

2025. évben 3 db új haszonbérleti szerződés került aláírásra, 5 éves időtartamra. A haszonbérleti szerződésekből az Önkormányzatnak 89.685,-Ft bevétele származott 2025-ben.

Javaslom, hogy a mező és erdőgazdasági tevékenységekre alkalmas külterületi zártkerti, valamint közterületnek nem minősülő belterületi földek változatlan díjtételekkel kerüljenek hasznosításra 2026-ban. A díjemelés nem indokolt, hiszen ezen önkormányzati területek nem összefüggő tömbben helyezkednek el, rendben tartásuk (gaz- és gyommentesítés) jelentős anyagi és munkaerőszervezési terhet jelent, mely teher alól mentesíti az önkormányzatot a használó.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozat-tervezet elfogadásával hozza meg döntését!**

#### II/3.

##### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete az átruházott hatáskörökben hozott döntésekről és az egyszerűbb megítélésű, döntést igénylő ügyekről szóló 2/2025 (I.29.) határozatának 4. pontjával állapította meg az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek és a lakásbérleményhez tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját. A képviselő-testület a 143/2025. (X.29.) önkormányzati határozatával a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját már felülvizsgálta, így azok újbóli emelése nem indokolt.

A Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény- mint bérbeadó - felülvizsgálta a lakásbérleményhez tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját és tekintettel az inflációra javasolja annak az emelését. (Az intézményvezető javaslatát az 1. melléklet tartalmazza.)

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozat-tervezet elfogadásával hozza meg döntését!**

Nyírbátor, 2026. január 23.

**Tisztelettel:**

**Máté Antal s.k.**  
polgármester

# Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

## ..../2026. (I.28.) számú önkormányzati határozata

### az átruházott hatáskörökben hozott döntésekre és az egyszerűbb megítélésű, döntést igénylő ügyekre

#### II/2.

##### A Képviselő-testület

- megismerte az önkormányzati tulajdonú, mező- és erdőgazdasági tevékenységre alkalmas külterületi és zártkerti, valamint közterületnek nem minősülő belterületi földek hasznosítására vonatkozó tájékoztatót,
- az Önkormányzat tulajdonában lévő kül-, és belterületi zártkerti mezőgazdasági és erdőgazdasági földnek minősülő, valamint a belterületi kivett minősítésű ingatlanokat az alábbiak szerint javasolja hasznosítani:
  1. A külterületi, zártkerti és belterületi, az ingatlan nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő, (gyep) nádas művelési ágban nyilvántartott földek hasznbérbe adhatók **hasznbérleti szerződéssel** az ide vonatkozó jogszabályok betartásával.
    - a hasznbérleti szerződés maximum 5 évre köthető,
    - a hasznbérelő viseli a hasznbérleti szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket,
    - a hasznbérlőnek bérleti díjként 5,- Ft/m<sup>2</sup>/év hasznbérleti díjat, de minimálisan 10.000,- Ft/év/ ingatlan bérleti díjat kell megfizetni.
  2. A külterületi, zártkerti, és belterületi, az ingatlan nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő, (gyep) nádas, kivett minősítésű 1 hektár térmértéket meg nem haladó azon ingatlanok, amelyek hasznbérleti szerződéssel nem kerülnek hasznosításra **rekreációs célú hasznosítására javasolja kijelöli**
    - ezekre az ingatlanokra 1 éves időtartamú ingyenes **rekreációs célú földhasználati szerződés** köthető az ide vonatkozó jogszabályok betartásával.
  3. A belterületi, közterületnek nem minősülő, kivett művelési ágú, nem mezőgazdasági célú hasznosításra **Terület bérleti szerződés köthető**
    - a Terület bérleti szerződés maximum 2 évre köthető,
    - a terület bérlőnek 0-100 m<sup>2</sup> területnagyságig 5000,- Ft/ingatlan/év + Áfa, e fölötti területnagyság esetén további 50,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa bérleti díjat kell fizetni.
- felhatalmazza a Polgármestert a szerződések aláírására,
- a 2/2025. (I.29) önkormányzati határozat 3. pontját hatályon kívül helyezi.

## **II/3.**

### **A Képviselő-testület**

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló - többször módosított és kiegészített - 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdésében, valamint a 38. § (4) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek és a lakásbérleményhez tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításához az alábbi iránymutatást, ajánlást adja ki a bérbeadó és a vagyongazdálkodással foglalkozó szervezetek részére:

- 1) Gépkocsitárolókra (garázsokra) bruttó 16.000,-Ft/hó összeg alatt bérleti szerződés nem köthető.
- 2) önkormányzati tulajdonú ingatlanokra - garázs elhelyezése céljából - magánszemélyekkel bruttó 1.940,-Ft/m<sup>2</sup>/év díj alatt bérleti szerződés nem köthető.
- 3) A 2/2025. (I.29.) önkormányzati határozat 4. c. és d. pontjait hatályon kívül helyezi.

K.m.f.

**Máté Antal**  
polgármester

**Dr. Bora Bernadett**  
jegyző