



K/16794/2026

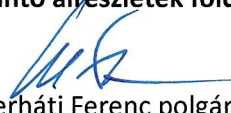
Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026.^{03.} 25-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház külterület 0119/31 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan szántó alrészletek földhaszonbérbe adása, pályázat kiírása

Előterjesztő: 
Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens

Szakmai egyeztetés: 
Jovanović Dragutin főépítész

Az előterjesztés az önkormányzati mezőgazdasági földterületek haszonbérbe adására és rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárási rendről szóló 22/2025.(X.30.) önkormányzati rendeletben és az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Veresegyház külterület 0119/31 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan, mely a Revetek városrészen, a Vicziánnál található.

A 22/2025.(X.30.) számú önkormányzati rendelet 9.§ (2) értelmében:

„Amennyiben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése szerinti és a hatályos központi költségvetési törvényben meghatározott a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket a bérbeadni kívánt ingatlan vagy ingatlanrész meghaladja, a pályázat kiírása kötelező.”

A Veresegyház 0119/31 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan „a” és „c” szántó alrészleteinek földhaszonbérbe adása (a melléklet térkép szerint) a 22/2025.(X.30.) önkormányzati rendelet értelmében pályázatköteles, mivel vagyonkataszteri értéke meghaladja a 25 millió forintot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az érintett, Veresegyház külterület 0119/31 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan szántó alrészleteinek földhaszonbérbe adására vonatkozó pályázati kiírást hagyja jóvá.

Melléklet:

- tulajdoni lap
- térkép
- pályázati kiírás és adatlap

Veresegyház, 2026. február 26.



Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.



Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati mezőgazdasági földterületek haszonbérbe adására és rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárási rendről szóló 22/2025.(X.30.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet szerint — az előterjesztés mellékletében meghatározott pályázati felhívás alapján — nyilvános pályázat útján kívánja mezőgazdasági hasznosítás céljából földhaszonbérbe adni a Veresegyház külterület 0119/31 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan a mellékelt térkép szerinti szántó alrészleteit.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a pályázati kiírást az önkormányzat honlapján jelentesse meg.
3. A Képviselő-testület a pályázati eljárás nyertesét és a szerződéskötés biztosításának lehetőségét az értékelő bizottság javaslatának figyelembevételével állapítja meg.
A pályázatot értékelő bizottság a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjaiból áll: Kőnig Zsolt, Varga László és Kukucska Zoltán.

Határidő: 2026.04.13.

Felelős: polgármester



Veresegyház, Külterület, 0119/31

I. RÉSZ

1.

Bejegyző határozat, érkezési idő:
31453-2/2009.2008.10.28

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
a	Szántó		7 4819	44,16
		6 osztály	4 5506	31,85
		7 osztály	2 9313	12,31
b	Kivett / út	0	694	0
c	Szántó		8 4733	49,22
		6 osztály	4 8707	34,09
		7 osztály	3 6026	15,13
d	Szőlő	5 osztály	3448	5,69
f	Gyümölcsös	3 osztály	2487	4,75
g	Kivett / út	0	783	0
h	Szőlő	5 osztály	2845	4,69
l	Erdő	7 osztály	2 8340	3,97
Földrészlet összesen			19 8149	112,48

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31453-2/2009.2008.10.28				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: részaránykivétel, 41453/1995.05.30 Eredeti határozat: 58827/2001.12.12 Név: VERESGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2112 VERESGYHÁZ, Fő út 35.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31453-2/2009.2008.10.28				
	Gázvezetési szolgalmi jog				
	2152 m2 területre Eredeti határozat: 73664/2007.12.21 Név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. Jogosult címe: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi út 184				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31453-2/2009.2008.10.28				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	0119/9, 0119/21 helyrajzi szám megosztásából keletkezett				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Megyei Köormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

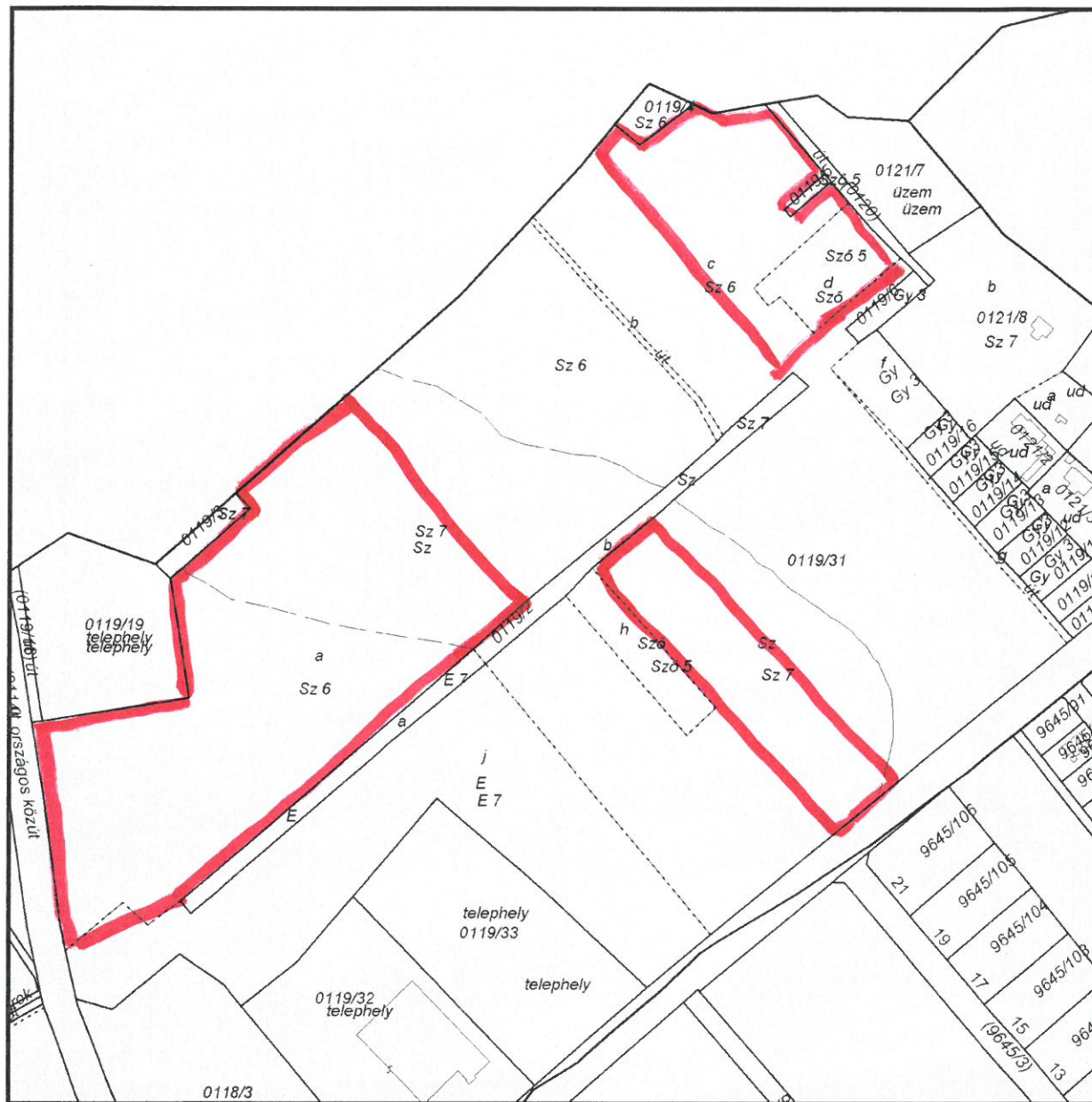
2022.02.16 14:11:12

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ külterület 119/31

Megrendelés szám: 7/859/2022

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 47163630002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház külterület 0119/31 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan, szántó részleteinek földhaszonbérbe adása, mezőgazdasági hasznosítás céljából

1. Kiíró megnevezése, székhelye

Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35.

2. Kapcsolattartó

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens
Telefon: 06-28/588-651 vagy 06-205068850
E-mail cím: toth.viktoria@veresegyhaz.hu

3. A pályázat jellege:

A 13/2008.(IV.30.) és 22/2025.(X.30.) önkormányzati rendeletek alapján mezőgazdasági vagyonhasznosításra kiírt nyilvános pályázat.

4. A pályázat célja

A pályázat célja az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Veresegyház 0119/31 hrsz-ú ingatlan mellékelt térkép szerinti „a” és „c” szántó alrészleteire vonatkozó földhaszonbérleti vagyonhasznosítás, mezőgazdasági hasznosítás, a pályázatban foglalt feltételekkel.

5. A pályázat tárgyát képező Veresegyházi ingatlan adatai:

hrsz	szántó alrészlet terület összesen m ²	besorolás
0119/31	52729	szántó

A pályázat tárgyát képező mezőgazdasági hasznosítású ingatlan személyes megtekintése minden pályázó számára biztosított előre egyeztetett időpontban.

6. Földhaszonbérleti díj és időtartam:

Veresegyház Város Önkormányzatának az önkormányzati mezőgazdasági földterületek haszonbérbe adására és rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárási rendről szóló 22/2025.(X.30.) önkormányzati rendeletének 7.§ b) pontja alapján kerül meghatározásra a földhaszonbérleti díj összege, mely szerint:

„A földhaszonbérleti díj éves összege (ellenérték) 25 kg búza augusztusi tőzsdei középárfolyamán számított értéke/AK azzal, hogy az nem lehet kevesebb a szerződéskötést megelőző időszakra, a szerződésben megállapított díjnál. Az ellenérték összegét a Haszonbérbeadó minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével megemeli.

A haszonbérlet a haszonbért gazdasági évenként utólag, legkésőbb a naptári év végéig köteles egy összegben megfizetni az Önkormányzat részére. A haszonbér megfizetése mellett a bérlet terheli a földhasználattal kapcsolatos valamennyi költség, ugyanakkor ő jogosult a termőföld használatával, valamint a termeléssel kapcsolatos támogatások, kedvezmények igénybevételére is.”

A földhaszonbérbeadás időtartama 2026. évi szerződéskötéstől kezdődően, 2030. október 15-ig szól.

7. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei

A földhaszonbérleti szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő pályázó, megjelölésre került.

Pályázó kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot a pályázatban szereplő ingatlanra.

Pályázó magánszemély esetén cselekvőképes nagykorú állampolgár lehet.

Pályázó nem lehet bejegyzés, felszámolás, végelszámolás és csődeljárás alatti vállalkozás.

Pályázó pályázatát az erre a célra szolgáló pályázati adatlapon nyújthatja be.

Pályázó a pályázathoz mellékeljen 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt (gazdasági társaság esetén).

Pályázó kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül és csatolja az ezt igazoló dokumentumot, pl: őstermelői igazolvány, mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséget igazoló okirat másolat.

Érvénytelen a beadott pályázat, amennyiben a pályázattal kapcsolatos érvényességi feltételeket teljes mértékben nem elégíti ki. Hiánypótlásra nincs lehetőség.

8. A pályázat értékelési szempontjai

Az önkormányzat kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján jelen pályázat tárgyát képező mezőgazdasági ingatlanra vonatkozóan a volt haszonbérelőnek előhaszonbérleti jogosultsága van, amennyiben a volt haszonbérelő pályázatot nyújt be a pályázati kiírás alapján vagy a kifüggesztés ideje alatt elfogadó nyilatkozatot tesz.

A pályázatok értékelése, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, előhaszonbérleti jogra vonatkozó részei alapján történik.

Amennyiben legalább két olyan érvényes pályázat érkezik be, ahol a pályázók azonos rangsoron szerepelnek, és pályázatuk az értékelés alapján az első ranghelyen van, nyílik meg a lehetőség az ellenértékre vonatkozó versenytárgyalásra.

9. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2026. április 13-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2026. április 30. napjáig földhaszonbérleti szerződést köt**, amennyiben ajánlata nyer. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (2) és (3) bekezdése értelmében az aláírt földhaszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétele a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

Nyertes pályázó teljeskörű felelősséggel tartozik a bérelt területen végzett tevékenységért. A földterület bérlője köteles a földet rendeltetésének megfelelően művelni és ennek során gondoskodni, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A földhasználó köteles a használt földrészlet előtt elhelyezkedő utat és a telekhatár közé eső területet karbantartani.

10. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2026. március 26-tól 2026. április 09. 16.00 óráig**

A beadás helye: Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. II. em. titkárság.

A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt, sértetlen borítékban. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „**Veresegyház külterület 0119/31 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan szántó részleteinek földhaszonbérbe adása**„.

11. A pályázónak az ingatlan földhaszonbérlete kapcsán vállalt kötelezettségei:

Pályázónak nincs földhasználati díjtartozása az önkormányzat felé és nincs köztartozása.

Legkésőbb 2026. április 30. napjáig a földhaszonbérleti szerződés megkötése.

12. A pályázat bontása és versenytárgyalás:

A pályázat bontás időpontja: 2026. április 13. 14:00 óra, a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. kistárgyaló termében.

A pályázat bontásakor csak a pályázatot benyújtó személyek, illetve azok meghatalmazottjai (pályázóként összesen legfeljebb 2 fő) lehetnek jelen. Ebben az esetben, a pályázók személy azonosságát erre alkalmas igazolvánnyal, nem természetes személy képviselője esetén cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal vagy annak hitelesített másolatával, meghatalmazott esetén közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással kell igazolni.

Versenytárgyalás: Ellenértékre vonatkozó árversenyre nyílik lehetőség a pályázat bontásakor, abban az esetben, ha minimum két olyan érvényes pályázat érkezik be, ahol a pályázók azonos rangsoron szerepelnek és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, előhaszonbérleti jogra vonatkozó részei alapján pályázatuk első ranghelyen áll.

A versenytárgyaláson kizárólag azon érvényes pályázatot leadó, azonos rangsoron lévő pályázók indulhatnak, ahol az értékelés alapján első ranghelyen állnak. A versenytárgyalás célja az ellenértékre vonatkozó licitálás, amennyiben személyesen megjelenik a versenytárgyaláson Ő vagy meghatalmazottja és igazolta magát.

A versenytárgyaláson licitáló pályázó kizárólag az érvényes pályázati anyag szerinti aláírási jogosult személy, vagy meghatalmazottja lehet. Meghatalmazott részvétele esetén ügyvéd/közjegyző előtt tett nyilatkozat, vagy teljes bizonyító erejű magánokirat a helyszínen történő bemutatása fogadható el.

13. A pályázat elbírálása

A nyertest a versenytárgyalás lezárultát követően azonnal kihirdeti az értékelő bizottság, melyről a nyertes pályázót 2 munkanapon belül a pályázati adatlapon feltüntetett e-mail címen és telefonszámon értesíti.

A pályázat eredményéről a Képviselő-testület a soron következő ülésén döntést hoz.

A pályázat kiírója, a Képviselő testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot az eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa. A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázat(ok) megismerését követően indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

Veresegyház, 2026. március 26.

Cserhádi Ferenc sk.
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház külterület 0119/31 hrsz-ú
mezőgazdasági ingatlan, szántó részleteinek földhaszonbérbe adása, mezőgazdasági
hasznosítás céljából

1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Lakcíme/Székhelye:		
3. Adóazonosító jele/Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Előhaszonbérleti jog jogcíme:		

Nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban és részletes pályázati kiírásban leírt valamennyi feltételt megértettem, pályázati feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy a mezőgazdasági ingatlant mind a valóságban, mind térképen megismertem.

Nyilatkozom, hogy nincs köztartozásom és nincs földhasználati díjtartozásom az Önkormányzat felé.

☐ Hozzájárulok ahhoz, hogy Veresegyház Város Önkormányzata a telefonszámomat és e-mail címemet a velem való kapcsolattartás céljából kezelje.
(Egyetértés esetén kérjük x-szel jelölni)

Jelen pályázati adatlaphoz csatolt mellékletek:.....

.....

.....

Kelt: Veresegyház, 2026.

pályázó/cégszerű aláírása