



Biatorbágy Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174

www.biatorbagy.hu • KRID: 643659373

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu

Pályázati felhívás

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.) pályázat útján kívánja haszonbérbe adni a természetben Biatorbágy külterületén található, 1. számú melléklet szerinti, önkormányzati tulajdonú termőföldjeit azzal a feltétellel, hogy a bérbeadó fakitermeléshez nem járul hozzá.

- Az önkormányzat a haszonbérlet időtartamát úgy határozza meg, hogy az a szerződéskötés napjától 2031. október 15. napjáig tart, amely időtartam legfeljebb 5 gazdasági évre terjed.
- Az ingatlanok a haszonbérleti szerződés aláírásának napjával kerülnek művelésre átadásra.
- Az ingatlanok haszonbérleti jogát – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 2013. évi CXXII. törvény 46. § szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó szabályok figyelembevételével (2. sz. melléklet) – az a pályázó nyeri el, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A pályázat elbírálásánál előnyt jelenthet, ha a pályázó több ingatlanra nyújt be ajánlatot.
- Az ajánlati ár kiinduló összege: **82.700 Ft / hektár / év.**
- A haszonbért egy összegben, a haszonbérleti szerződésben meghatározott határidőig kell megfizetni az Önkormányzat részére.
- A pályázati felhívásban meghirdetett ingatlanok pontos elhelyezkedése a Biatorbágy város hivatalos honlapján (www.biatorbagy.hu) található „Kataszter térkép” menüpontban tekinthető meg. A keresés a helyrajzi szám megadásával végezhető el, amely lehetővé teszi az érdeklődők számára, hogy az adott ingatlant a térképen könnyen beazonosítsák.
- Az Önkormányzat fenntartja a jogát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárást külön indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

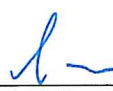
Pályázat benyújtásának általános feltételei:

- 1) A kiíró felhívja a figyelmet, hogy az eljárásban felsorolt földterületek haszonbérbeadására vonatkozó haszonbérleti eljárásban a pályázónak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében foglaltak szerint földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal kell rendelkeznie, azaz a pályázati eljárásban pályázóként földműves vagy mezőgazdasági termelőszövetkezet vehet részt.
- 2) A pályázónak eleget kell tennie a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. és 43. §-ában szereplő feltételeknek, mely szerint a haszonbérleti szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja:
 - a. hogy a föld használatát nem engedi át másnak, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - b. nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,

- c. nyilatkozik, hogy a pályázati felhívásban szereplő termőföld haszonbérletének részéről történő megszerzése nem esik korlátozás alá.
- 3) A pályázó az ajánlat benyújtásával elismeri, hogy a pályázati felhívás tartalmát elismeri és az abban foglaltakat elfogadja.
- 4) A haszonbérleti szerződés megszűnésének eseteire a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény 57-62 § rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 5) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, s annak tartalmaznia kell:
- a.) a pályázó nevét és címét,
 - b.) a haszonbérbe venni kívánt ingatlan helyrajzi számát, területét,
 - c.) nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja,
 - d.) nyilatkozatot arról, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a pályázat nyerteseként is megelőzheti a haszonbérleti szerződés megkötésénél a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján előhaszonbérleti joggal rendelkező jogosult,
 - e.) földhasználati jog megszerzésére jogosultságának igazolását,
 - f.) a termőfölddel kapcsolatban vállalt munkákra vonatkozó nyilatkozatát,
 - g.) nyilatkozatot az ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan,
 - h.) Biatorbágy Város Jegyzőjének igazolását, hogy a kiíró önkormányzattal szemben semmiféle lejárt tartozása nincs.
- 6) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, az ajánlattevő nevének feltüntetésével, minden oldalon eredeti aláírással (jogi személy esetén cégszerű aláírással, magánszemély esetén saját kezű aláírással vagy meghatalmazott aláírásával), a „*Biatorbágyi önkormányzati ingatlanok haszonbérlete*” felirattal ellátva nyújthatják be személyesen vagy meghatalmazott útján a megadott helyen és a benyújtási határidőn belül.
- 7) A pályázó ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van, kivéve, ha ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződéskötésre kerül sor, a pályázati felhívás visszavonásra kerül, vagy a pályázatot a tulajdonosi jogkör gyakorlója eredménytelennek nyilvánítja.
- 8) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehet részt. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért.
- 9) Pályázat benyújtási helye: Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.)
- 10) **Pályázat beérkezési határideje:** 2026. szeptember 25. (péntek) 10⁰⁰ óra
- 11) **Pályázatok bontási ideje:** 2026. szeptember 25. (péntek) 11⁰⁰ óra
- 12) A pályázat bontásán minden ajánlattevő személyes vagy meghatalmazottja útján részt vehet, távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadálya.
- 13) A pályázatot a képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága és a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága véleményezi, a döntést Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozza meg.

14) Tájékoztatást kizárólag írásban lehet kérni, melyre ajánlatkérő kizárólag írásban nyújt választ. Az írásban feltett kérdéseket e-mailen a vagyongazdalkodas@biatorbagy.hu címre kérjük eljuttatni.

Pályázati felhívás közzétételének napja: 2026. 7. hónap 29. napja.



Kocsis József
polgármester

1.számú melléklet

Település	Hrsz.	Műv.ág	Min.o	Ter.: m2	Ak	Tulajdoni hányad	Kiinduló ellenszolg. összeg (Ft/ingatlan)
Biatorbágy	0190/6	szántó	6	5613	10,22	1/1	46.420
Biatorbágy	0190/8	szántó	6	5639	10,26	1/1	46.635
Biatorbágy	0190/19	szántó	6	5670	10,32	1/1	46.891
Biatorbágy	0190/20	szántó	6	5663	10,31	1/1	46.833
Biatorbágy	0190/21	szántó	6	5683	10,34	1/1	46.998
Biatorbágy	0190/32	szántó	6	5805	10,57	1/1	48.007
Biatorbágy	020/49	szántó	5	937	2,6	1/1	7.749

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)–g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog

a) azt a helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep) művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítás vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület

biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e) szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír;

f) rizstelep haszonbérbe adására irányuló szerződés esetén bármely, a szerződéssel érintett terület volt haszonbérelő földművesét, illetve mezőgazdasági termelőszervezetét.

(4) Az (1) bekezdés *b)–d)* pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c)

(5)* Földre előhaszonbérleti jog szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.