HASZNOSÍTÁSI HIRDETMÉNY

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános licit útján haszonbérbe adja a tulajdonát képező alábbi ingatlant:

Helyrajzi szám	Művelési ág/ Megnevezés	Ak.	Területnagyság	Kikiáltási ár (haszonbérleti díjra)	Bánatpénz összege
Győr külterület 0545/52	**szántó**	**8,21**	**4719 m²**	**82.100,- Ft+ÁFA/év**	**160.000,-**

I. A licit helye és időpontja:

A licit helye:

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
9021 Győr, Városház tér 1.
II. emeleti tárgyaló

A licit időpontja: 2026. december 10. 09.00 óra

II. A haszonbérlet időtartama:

A haszonbérleti szerződés 1 év határozott időre **2027. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig** jön létre.

III. A földhasználati jogosultság megszerzésének feltételei, a felek jogai, kötelezettségei, a haszonbérleti szerződés lényeges tartalmi elemei:

1. A földhasználati jogosultságot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) foglaltak figyelembevételével földművesként (pályakezdő gazdálkodóként) nyilvántartásba vett természetes személy és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

2. A Földforgalmi törvény 41. §-a alapján nem szerezhet földhasználati jogosultságot
   a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) szerinti átlátható szervezetnek,
   b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

3. A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél (a továbbiakban: haszonbérlő) a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a hirdetmény 1-2. pontjában foglaltaknak, továbbá a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) a földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) a legalább egy éve, legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve, legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag

javára engedi át,

b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére.

4. A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a haszonbérleti szerződésben nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

5. Az újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek a fent meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít.

6. A haszonbérlőnek a haszonbérleti szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy a tulajdonában, haszonélvezetében, vagy más érvényes jogcímen a használatában álló föld területnagysága (beleértve a jelen hirdetmény alapján lefolytatott eljárás nyerteseként megkötött szerződéssel bérelt területet is) nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott, rá irányadó birtokmaximumot (főszabályként 1200 hektár, a Földforgalmi törvényben meghatározott feltételek esetén 1800 hektár). Amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a haszonbérlő ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

7. A haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A gyomtalanítás, különösen az allergiát okozó gyomnövények irtásának elmulasztása a haszonbérleti szerződés haszonbérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

8. A haszonbérlő a haszonbérlet megszűntével a földet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

9. A haszonbérlő - amennyiben jogszabályok azt előírják - köteles a haszonbérelt föld után az adót megfizetni, továbbá bejelentési kötelezettségeinek eleget tenni.

10. A haszonbérlőnek az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - a haszonbérleti szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy a bérelt földterületet a szerződésben előírt hasznosítási célnak megfelelően, a szerződésben előírt feltételek és tulajdonosi rendelkezések betartásával használja.

11. A haszonbérlő az általa bérelt földön csak a művelési ágnak megfelelő és értékkel csak a szerződés lejártáig bíró növényzetet telepíthet. Amennyiben ettől eltér, kártalanítás fizetésére a szerződés megszűnésekor nem tarthat igényt.

12. A haszonbérelt földön a haszonbérlő csak a tulajdonos hozzájárulása esetén, az építésügyi jogszabályokban megállapított feltételek szerint létesíthet ideiglenes jellegű mezőgazdasági épületet, kerítést és egyéb létesítményt, melyet a bérlet megszűnésekor köteles elbontani.

13. A haszonbérlőt haszonbérfizetési kedvezmény (hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés) csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározott esetekben és feltételekkel illeti meg.

14. A haszonbérleti szerződés megszűnik
    a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
    b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
    c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
    d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
    e) azonnali hatályú felmondással,
    f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
    g) a Fétv. 57/A. §-ában meghatározott esetben.

15. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő
    a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
    b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
    c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
    d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a fizetési határidő lejárta után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

16. Az Nvt. 11. § (12) bekezdésében foglaltak alapján a haszonbérleti szerződést a haszonbérbe adó Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a vagyon (a haszonbérelt földterület) hasznosításában részt vevő bármely szervezet a haszonbérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

17. A haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós

változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

18. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő egymással elszámolnak. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő
    a) köteles elvinni az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
    b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, kivéve, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg,
    c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

    A haszonbérbeadó az a) és c) pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén az elszállítást, bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

19. Amennyiben az ingatlant az Önkormányzat közérdekű célra, a rendezési terven megjelölt tartalom végrehajtása érdekében kívánja felhasználni, a jelen szerződés hatálya - a szerződésben megjelölt határozott idő lejárata előtt a feltétel bekövetkeztével - megszűnik. Haszonbérlő ez esetben jogosult az általa telepített növényzetnek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékére.

20. A hirdetmény tárgyát képező földterület vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi törvény 46-47. §-ában felsorolt jogosultakat. Az előhaszonbérleti jog gyakorlásának lehetővé tétele érdekében a kiíró a jelen hirdetmény IV. 7. pontja szerint jár el. Az előhaszonbérleti jogát gyakorló jogosult a haszonbérleti szerződésbe az ott írtak szerint lép be.

21. A Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése alapján a jelen hirdetmény tárgyát képező földekre a haszonbérleti szerződés megkötéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

IV. Licit tájékoztató

1. A licitet – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendeletben foglalt szabályok alapján – a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya bonyolítja le. A licit és annak eredménye, valamint a szerződésnek – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. 37. § (1) bekezdés és 1. melléklet szerint – kötelezően közzéteendő adatai nyilvánosak.

2. A liciten az a Földforgalmi törvény **szerinti földhasználati jogosultsággal rendelkező természetes személy és átlátható mezőgazdasági termelőszervezet** vehet részt aki
    - a hasznosítási hirdetményben közölt feltételeket és tájékoztatást maradéktalanul elfogadja,
    - a bánatpénzt befizette, továbbá
    - a licitre történő jelentkezéskor a jelen hirdetményben előírt okiratokat, valamint nyilatkozatokat a licit bizottság részére átadja.

A liciten az ajánlattevő helyett ügyvéd vagy jogtanácsos által ellenjegyzett vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással más személy is részt vehet.

3. A licitre történő jelentkezéssel egyidejűleg az alábbi dokumentumokat kell benyújtani:
   a) az ajánlattévő földművesként, mezőgazdasági termelőszervezetként, pályakezdő gazdálkodóként történő nyilvántartásba vételéről szóló okirat másolatát, vagy a nyilvántartásba vételt végző szerv 15 napnál nem régebbi igazolását (amennyiben az ajánlattevő a nyilvántartásba vételről szóló okirat másolatát csatolja, annak érvényességét - a földhasználati jogosultság fennállását - a kiíró a licitet követően a nyilvántartást végző szervnél ellenőrzi);
   b) érvényes személyi és lakcím-igazolványt;
   c) mezőgazdasági termelőszervezet esetében az aláírási címpéldány vagy minta másolatát (az eredeti bemutatása mellett), 30 napnál nem régebbi, a (cég)bíróság vagy közjegyző által **hitelesített** cégkivonatot, bírósági nyilvántartásba vételről szóló határozatot, alapító okiratot vagy alapszabályt;
   d) mezőgazdasági termelőszervezet esetében az átláthatósági feltételek fennállásáról szóló, a jelen hirdetmény mellékletét képező, cégszerűen aláírt nyilatkozatot;
   e) nyilatkozatot arról, hogy a licitre jelentkező a jelen hirdetményben közölt feltételeket és tájékoztatást maradéktalanul elfogadja;
   f) nyilatkozatot arról, hogy a jelentkezőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása; valamint
   g) a bánatpénz befizetéséről szóló igazolást.

   A Hasznosítási Hirdetmény jelen pontjában előírt dokumentumok és igazolások hiányában a licitre jelentkező a liciten nem vehet részt.

4. A licitre jelentkezőknek **bánatpénzt kell fizetni**, amelynek összege **160.000,- Ft (azaz egyszázhatvanezer forint).** A bánatpénzt az Önkormányzat **OTP Bank Nyrt**-nél vezetett **11737007-15466004-00000000 számú bankszámlájára kell átutalással megfizetni úgy, hogy a bánatpénz összege legkésőbb a licit időpontját megelőző napon 12:00 óráig teljesüljön az Önkormányzat számláján.**
   A második helyezett kivételével a liciten résztvevők a befizetett bánatpénzt 8 munkanapon belül, átutalással visszakapják. A bánatpénzt a kiíró az első helyezettel történő szerződéskötést követő, 8 munkanapon belül a második helyezettnek is visszautalja. A bánatpénz után kamat nem számítható fel.

5. A bánatpénz elvesztésének esetei:
   Amennyiben
   a) a nyertes szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy
   b) a licit lezárása és a szerződés aláírása közötti időben a kiírónak tudomására jut, hogy a nyertes jogosulatlanul vett részt a liciten, vagy az általa bemutatott dokumentumok, illetve nyilatkozatok nem felelnek meg a valóságnak,

   a nyertes a szerződéskötésre vonatkozó jogát és az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.
   A bánatpénz után kamat annak elvesztése esetén sem számítható fel, továbbá a licit nyertese a kiíróval szemben semminemű követeléssel, kártérítési vagy kártalanítási igénnyel nem léphet fel.

6. Az áremelés alsó és felső határa:
A liciten a haszonbérleti díjra tett ajánlatnak legalább nettó 1.000,- Ft/évvel és legfeljebb nettó 10.000,- Ft/évvel meg kell haladnia az előző ajánlatot.

7. A licit nyertese, szerződéskötés:
A liciten a legmagasabb haszonbérleti díjat vagy ennek hiányában a kikiáltási haszonbérleti díjat ajánló ajánlattevő lesz a licit nyertese, aki jogot szerez az ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződés megkötésére.
A licit nyertese köteles a licit napját követő 8 munkanapon belül az ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést a kiíróval megkötni (aláírni). A szerződés aláírását követően 8 munkanapon belül a bánatpénz visszautalásra kerül a nyertes bankszámlájára.

Ha a licit nyertesével a haszonbérleti szerződés nem jön létre, a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya a második legkedvezőbb ajánlatot tevőt hívja fel a szerződés megkötésére. A szerződéskötésre, a bérleti díjra és a bánatpénzre vonatkozó feltételek ez esetben is érvényesek. Amennyiben a szerződés a második helyezett ajánlattevővel sem jön létre, a licit eredménytelennek minősül.

Az **előhaszonbérleti jog**ra jogosultak tájékoztatása érdekében a haszonbérbeadó az eredményes licitet követően aláírt haszonbérleti szerződést az aláírástól számított 8 napon belül megküldi Győr Megyei Jogú Város Jegyzőjének a hirdetményi úton történő közzététel céljából. Amennyiben a haszonbérlőt megelőző rangsorban előhaszonbérletre jogosult az arra nyitva álló határidőn belül a jogszabály által előírt, a haszonbérleti szerződést magára nézve teljes körűen elfogadó jognyilatkozatot tesz, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlő helyébe az elfogadó jognyilatkozatnak a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép be.

A hasznosítási hirdetménnyel kapcsolatban további információ a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztályán (Győr, Városház tér 1. Tel.: 96/500-136 96/500-227) kapható.

Győr, 2026. november 20.

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTER

Pintér Bence
polgármester