

Ajánlattételi (pályázati) felhívás
mezőgazdasági hasznosítású külterületi földterületek földhasználati szerződés keretében történő hasznosítására

I. Általános tájékoztatás

Oroszlány Város Önkormányzata (stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, törzskönyvi azonosító száma: 729633, ÁHTI: 739229, székhely: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78., képvis.: Takács Károly polgármester), mint Ajánlatkérő nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki az alábbi oroszlányi külterületi ingatlanok **együttesen történő földhasználati szerződés keretében történő hasznosítására:**

	Település	Fekvés	hrsz.	művelési ág	terület (ha nm)	aranykorona érték	Minőségi osztály	Egyéb bejegyzés
1.	Oroszlány	külterület	0116/2	a) legelő, b) kivett út, c) legelő, d) szántó, f) szántó	a) 1 2090 b) 952 c) 2 8404 d) 1 5834 f) 3046	a) 3,14 b) 0 c) 7,39 d) 7,13 f) 1,37	a) 5 b) 0 c) 5 d) 7 f) 7	Natura 2000 jogi jellegű
2.	Oroszlány	külterület	0116/21	legelő	5 2278	13,59	5	Natura 2000 jogi jellegű
3.	Oroszlány	külterület	0116/24	a) legelő és gazdasági épület, b) szántó	a) 8 5044 b) 3 1468	a) 22,11 b) 14,16	a) 5 b) 7	Natura 2000 jogi jellegű
4.	Oroszlány	külterület	0124/36	szántó	5858	2,62	7	Natura 2000 jogi jellegű

Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a fent megjelölt ingatlanok haszonbérleti jogának megszerzésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban: Fftv) meghatározott módon, és mértékben, földhasználati szerződés keretében kerülhet sor az e törvényben meghatározottak szerint.

.....
ajánlattevő /aláírás/

Főbb szabályok:

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az eljárásban felsorolt földterület haszonbérbe adására vonatkozó haszonbérleti eljárásban a pályázónak az Fftv. 40. § (1)-(4) pontjában foglaltak szerint földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal kell rendelkeznie, azaz a pályázati eljárásban pályázóként **földműves** vagy **mezőgazdasági termelőszövetkezet** vehet részt.

A pályázónak eleget kell tennie az Fftv. 42. és 43. §-ában szereplő feltételeknek, mely szerint a haszonbérleti szerződésben foglalt nyilatkozatban vállalja:

- hogy a föld használatát nem engedi át másnak, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása
- a haszonbérlet nyilatkozik, hogy a pályázati felhívásban szereplő termőföld haszonbérletének részéről történő megszerzése nem esik korlátozás alá

Az Fftv. 46. § értelmében az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben **előhaszonbérleti jog** illeti meg az alábbi jogosultakat:

- a) a volt haszonbérlet 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 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 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 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.

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

Az a) ponttal 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 Fftv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

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

ab) szántó művelési ágban 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;

.....
ajánlattevő /aláírás/

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban 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 előállítására vagy ökológiai gazdálkodás folytatására;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban 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.

II. Az Ajánlatkérő földhasználati szerződés keretében hasznosítani tervezett ingatlanok adatai, részletes leírása

Az ingatlanok tulajdoni lapja ezen felhívás 1. melléklet képezi.

Az I. pontban megjelölt ingatlanok 2840 Oroszlány közigazgatási területén (külterület) a jelen Pályázati felhívás 2. melléklete szerinti területen helyezkednek el.

Az Ajánlatkérő felhívja a figyelmet arra, hogy a nevezett ingatlanok Natura 2000 területnek minősülnek, így többek között a Tvt., az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet, a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X.18.) Korm. Rendelet, valamint a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet rendelkezései vonatkoznak rájuk.

III. Az ajánlati ár kiinduló összege ingatlanonként:

Település	Helyrajzi szám	Terület (ha; m ²)	Legkisebb bérleti díj
Oroszlány	0116/2	6 ha 0326 m ²	47.000 Ft/év/ha + áfa
Oroszlány	0116/21	5 ha 2278 m ²	47.000 Ft/év/ha + áfa
Oroszlány	0116/24	11 ha 6512 m ²	47.000 Ft/év/ha + áfa
Oroszlány	0124/36	5858 m ²	47.000 Ft/év/ha + áfa

Az ajánlat érvénytelen, ha a táblázatba foglaltaktól kevesebb haszonbérleti díjra szól az ajánlat.

IV. A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje:

Pályázni a mellékelt „Pályázat” lap - és az ahhoz tartozó mellékletek – hiánytalan benyújtásával lehet (Pályázati adatlap és nyilatkozatok, Ajánlattételi (pályázati) felhívás, földhasználati szerződés-tervezet), hiánypótlásra lehetőség nincs. A kitöltött és benyújtott „Pályázat” lap, a Pályázati adatlap és nyilatkozatok, földhasználati szerződés tervezet az Ajánlattételi (pályázati) felhívásban foglaltak tudomásul vételét és elfogadását jelenti.

.....
ajánlattevő /aláírás/

A földhasználati jog elnyerésére ajánlatot tehet az I. pontban meghatározott feltételeknek megfelelő személy, aki az ezen Pályázati felhívás és a részletes dokumentáció szerinti pályázati feltételeket elfogadja.

- **Pályázatok benyújtásának módja:** *Az Ingatlanok kizárólag együtt hasznosíthatók ezért kizárólag olyan pályázat nyújtható be, amely minden ingatlanra vonatkozóan tartalmaz ajánlattételt.*
- *A pályázatokat kizárólag írásban, egy példányban, zárt borítékban nyújthatóak be, az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, és megadott helyen, személyesen vagy meghatalmazott útján.*

A borítékra rá kell írni: „Pályázat a 0116/2, 0116/21, 0116/24, 0124/36 helyrajzi számú ingatlanok földhasználati szerződés keretében történő hasznosítására”

A pályázathoz csatolni kell: Ajánlattételi (Pályázati) felhívást aláírva, „Pályázat” lap kitöltve, aláírva, Pályázati adatlap és nyilatkozatok kitöltve, aláírva, földhasználati szerződés tervezet aláírva. A pályázónak a kitöltött „Pályázat” laphoz mellékelnie kell Oroszlány Város Jegyzőjének igazolását, hogy a kiíró önkormányzattal szemben semmiféle lejárt tartozása nincs.

- **Pályázat benyújtásának helye:**

Személyesen: az Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal földszinti ügyfélszolgálatán, Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

Pályázat benyújtásának határideje: 2026. február 12. 11:00 óra

V. A pályázatok felbontása, az ajánlatok ismertetése:

Ajánlatkérő a benyújtott pályázatokat hivatalosan nyilvánosan 2026. február 12-én 11:05 órakor bontja fel és ismerteti a megjelent Ajánlattevőkkel (Polgármesteri Hivatal Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78. II. emelet, tárgyaló). A pályázat bontásán minden ajánlattevő személyes vagy meghatalmazottja útján részt vehet, távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadálya.

A pályázat eredményéről a döntést követő 15 napon belül a pályázók írásos értesítést is kapnak.

Az ingatlanok haszonbérleti jogát az a pályázó nyeri el, aki legmagasabb összegű ajánlatot teszi. Amennyiben a nyertes ajánlattevő ajánlatát a szerződés aláírása előtt visszavonja, a szerződés megkötésének lehetősége a második legjobb ajánlatot tevőnek felajánlásra kerül, a nyertes pályázó által megajánlott áron. Amennyiben sem a nyertes, sem a második legjobb ajánlatot tevő pályázó nem köt szerződést, úgy ismételt pályázat kerül kiírásra.

Amennyiben a benyújtott pályázatok azonos bérleti díjat tartalmaznak, Ajánlatkérő újabb ajánlattételre hívja fel az ajánlati lapon közölt elérhetőségek figyelembevételével az érintett Pályázókat.

Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázati eljárást érvénytelennek vagy eredménytelennek nyilváníthassa, a pályázat során ajánlattevővel szerződéskötést megtagadja.

Amennyiben a pályázat nyertese visszalép, úgy kiíró jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, vagy a soron következő ajánlattevőknek a szerződés megkötésére ajánlatot tenni, új pályázatot kiírni.

.....
ajánlattevő /aláírás/

VI. A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- az ajánlatot a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlat nem felel meg a vonatkozó jogszabályban és a pályázati felhívásban foglaltaknak.

VII. Főbb szerződéses feltételek:

A Haszonbérbeadó a pályázaton nyertes által tett - elfogadott - ajánlatot a termőföldre vonatkozó az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kifüggesztés végett eljuttatja a jegyzőhöz.

Az ingatlan haszonbérbe adására, valamint haszonbérbe vételére, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, haszonbérletre vonatkozó jogszabályi előírásaiban foglaltak szerint kerülhet sor.

A bérleti szerződés időtartama: 2026. március 1 - 2031. február 28-áig tartó határozott idő.

A haszonbérleti szerződés időtartama: 5 év

A bérbeadás célja: **földhasználat**

Haszonbérelő a haszonbérleti díjat minden év november 30. napjáig köteles Ajánlatkérő részére-számla ellenében - megfizetni.

Az első díjfizetés 2026. november 30. napjáig esedékes.

A haszonbérleti díj évente, az infláció figyelembevételével tárgyévet megelőző év december 15. napjáig haszonbérbe adó közlése szerint változhat. A bérleti díj mértékének esetleges változását haszonbérbe adó haladéktalanul közli haszonbérelővel.

Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant művelési ágának megfelelő mezőgazdasági művelés céljára rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni.

Haszonbérelő köteles a földhasználattal kapcsolatos valamennyi költséget megfizetni és viselni az ingatlannal kapcsolatos közterheket.

Haszonbérelő a földterület használata során köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.

Haszonbérelő az ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe harmadik személynek nem adhatja.

Haszonbérelő a szerződés megszűnésekor köteles a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

A földhasználat bejelentése az illetékes földhivatal felé Ajánlattevő kötelessége.

A bérelt földterületen a haszonbérelő csak az építésügyi jogszabályokban megállapított feltételek szerint létesíthet ideiglenes jellegű gazdasági épületet.

A haszonhaszonbérelő az ingatlan művelési ágát „a helyi építési szabályzatról” szóló 20/2006. (X.11.) Ör. rendelet 28. § (7) pontjában foglaltak szerint, nem változtathatja meg.

.....
ajánlattevő /aláírás/

A továbbiakban a haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozóan a 2013. évi CCXII törvény IX. fejezet 15. pontban „A haszonbérleti szerződés megszűnésére” vonatkozó törvényi előírások alkalmazandók.

VIII. Pályázattal kapcsolatos egyéb tudnivalók

Az ajánlattevő a pályázat eredményéről szóló értesítés időpontjáig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat.

Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

Az Ajánlatkérő az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad. Ez alól kivételt képeznek a pályázati eljárás keretein belül - esetlegesen - megtartott versenytárgyaláson elhangzott információk.

A termőföld haszonbérletére kötött szerződés tartalmából közérdekű adatnak minősül:

- a) a személyes adatok közül a haszonbérlet neve, székhelye, illetőleg lakcíme,
- b) a földrészlet helyrajzi száma vagy földhasználati azonosítója, a haszonbérlet időtartama, valamint a haszonbérleti díj összege.

IX. Egyeztetés, kapcsolattartás

E felhívással kapcsolatos kérdéseire Óváriné Szeglet Erzsébet, a városfejlesztési és –üzemeltetési osztály munkatársa **munkaidőben** az Ajánlatkérő székhelyén, illetve a + 36 20 378 2947 telefonon, illetve az ovarine@oroszlany.hu e-mail címen várja megkeresését.

Az Ingatlanok megtekinthetőek. A megtekintés szándékát a jelen pontban megjelölt telefonszámon előzetesen jelezni kell.

Oroszlány, 2026. január 27.

Takács Károly polgármester sk.

.....
ajánlattevő /aláírás/