



**Orosháza Város Önkormányzat
Polgármesterétől**

Iktatószám: JK/39-27/2025.

Tárgy: A Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. részére üzemeltetésbe átadott vagyonelemek hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala

**Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban Kft.) és Orosháza Város Önkormányzata között a Képviselő-testület 47/2020. (II.27.) K.t. határozata, valamint a 2020. április 1. napjától hatályos üzemeltetési szerződés alapján a Kft. részére üzemeltetésre átadásra került az Alföld Gyöngye Hotel és Konferenciaközpont, valamint a konyha épülete (Rendezvényterem). A szerződés értelmében a Kft. jogosult az egyes vagyonelemeket üzemeltetni, azonban ezen jogát másra nem ruházhatja át.

I.

A fentebb hivatkozott Kt. határozat, valamint szerződés alapján a Kft. részére üzemeltetésbe átadásra került az Alföld Gyöngye Hotel és Konferenciaközpont létesítmények. Tekintettel arra, hogy a Hotel gazdaságos működtetése sajnálatos módon nem tudott megvalósulni, így a Képviselő-testület 232/2024. (XII.17) K.t. határozatával döntött arról, hogy a létesítmény bérbeadását vagy eladását támogatja, illetve felkérte a Polgármesteri Hivatalt, hogy készíttesse el az ingatlanra vonatkozó értébecslést.

Az értébecslés elkészült, az ingatlan forgalmi értéke 810 millió Ft-ban került megállapításra. (Az értébecslés teljes dokumentációja a Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztályon megtekinthető.)

Az ingatlan jogi helyzetét megvizsgálva megállapításra került, hogy az értékesítés technikai akadályokba ütközik. A földhivatali nyilvántartás szerint az Alföld Gyöngye Hotel, a Konferenciaközpont, a Rendezvényterem, a rendezvénytér, illetve egyéb épületek ugyanazon helyrajzi számon szerepelnek, bármelyik ingatlan-rész külön történő elidegenítése csak előzetes ingatlan-nyilvántartási eljárást (telekmegosztást, társasházzá alakítást vagy egyéb átvezetést) követően tud megtörténni. Ezen jogi állapot rendezése hosszabb időt és jelentős forrást vesz igénybe, ezért a mihamarabbi hasznosítás érdekében indokolt a Hotel bérbe adásáról dönteni.

II.

A Kft. működése kapcsán kialakult likviditási nehézségek megoldására, illetve az önkormányzat részéről üzemeltetésbe átadott egyes vagyonelemek hatékony és

gazdaságos hasznosítása érdekében a Képviselő-testület 104/2025. (III.18.) határozatával döntött arról, hogy a Rendezvényterem megnevezésű ingatlan bérbeadását támogatja, és felkérte az Orosházi Polgármesteri Hivatalt, hogy készíttesse el az ingatlanra vonatkozó értébecslést. Az értébecslés elkészítése előtt felmerült annak gondolata, hogy a hasznosítás jogköre – az eljárás felgyorsítása és költségeinek csökkentése, valamint a társaság romló tőkeállapotának rendezése érdekében – kerüljön a Kft. döntési lehetőségei közé, így a bérbeadásból származó bevétel a társaság pénzügyi helyzetét javítani tudná.

Fentiekre tekintettel indokoltá vált a 104/2025. (III.18.) K.t. határozat hatályon kívül helyezése, illetve annak engedélyezése, hogy a Rendezvényterem üzemeltetési jogát a Kft. legfeljebb 5 éves határozott időtartamra továbbadhassa.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a Kft. részére üzemeltetésbe átadott vagyonelemek hasznosításával kapcsolatos felelős döntések meghozatalát az alábbi határozati javaslatok szerint.

Orosháza, 2025. április 30.

Raffai János
polgármester

I. Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1.) megerősíti a 232/2024. (XII.17) K.t. határozatban foglaltakat és felkéri Raffai János polgármestert, hogy az Alföld Gyöngye Hotel bérbeadására vonatkozó felhívás helyi és országos médiában történő megjelentetéséről gondoskodjon. A beérkezett pályázatok elbírálásának hatáskörét a Képviselő-testület fenntartja, melynek értékelési szempontja az összességében legjobb ajánlatot tevővel történő szerződéskötés.

2.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a beérkezett pályázatokat a benyújtási határidő lejártát követően mihamarabb terjessze a Képviselő-testület elé a döntés érdekében.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester

Határidő:

1.) pont vonatkozásában: 2025. június 15.

2.) pont vonatkozásában: a pályázatok beérkezését követő következő rendes Képviselő-testületi ülés

II. Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) a 104/2025. (III.18.) K.t. határozatát visszavonja,
- 2.) a Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. részére engedélyezi, hogy az üzemeltetésébe átadott, Orosháza, 7505/9 hrsz., 5904 Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatti ingatlanon található konyha (Rendezvényterem) üzemeltetési jogát legfeljebb 5 éves időtartamra továbbadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. és Orosháza Város Önkormányzata között fennálló üzemeltetési szerződés 2.) pont szerinti tartalommal történő módosításának aláírására.

Végrehajtásért felelős:

- dr. Tatár Zoltán jegyző az üzemeltetési szerződés módosításának elkészítéséért
- Raffai János polgármester és Nánási János megbízott ügyvezető az üzemeltetési szerződés módosításának aláírásáért

Határidő: 2025. május 31.