



**Orosháza Város Önkormányzat
Polgármesterétől**

Iktatószám: VV/96-28/2025.

Tárgy: Az Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatt található Rendezvényterem kijelölése bérbeadásra

**Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 5904 Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatt található 7505/9 hrsz-ú kivett egyetem, szabadidő központ és rendezvénytér, játszóház megnevezésű ingatlanon található Rendezvényterem üzemeltetője a Képviselő-testület 47/2020. (II.27.) K.t. határozata alapján 2020. április 01. napjától a Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft.

A jelenlegi gazdasági folyamatok a fentebb említett létesítmény üzemeltetésében is jelentős nehézségeket okoznak, ezért szükségessé vált az üzemeltetés kérdéskörének újragondolása. A gazdaságos üzemeltetés, illetve a maximális kihasználtság érdekében célszerű lenne az objektum, illetve a benne lévő ingóságok bérbeadása.

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 104/2025. (III.18.) K.t. határozatában támogatta a Rendezvényterem bérbeadását, illetve a bérbeadáshoz szükséges értékbecslésnek a megrendeléséről döntött.

A Rendezvényterem független értékbecslő által megállapított forgalmi értéke 233.000.000,- Ft, ebből a rendezvényteremben található ingóságok értéke 15.000.000,- Ft.

Tekintettel arra, hogy az értékbecslés az ingatlan értékesítésére vonatkozó értéket állapított meg, ezért a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII.08.) Ör. számú rendelet 62. § (2) figyelembevételével a minimum havi bérleti díj az ingatlan tekintetében havi 970.833,- Ft + Áfa, az ingóságok esetében havi 62.500,- Ft + Áfa.

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testületének 2025. május 06.-i ülésén előterjesztésre került az a javaslat, hogy a Rendezvényterem bérbeadásának jogkörét a Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. saját hatáskörben gyakorolhassa, azonban a javaslat nem került elfogadásra.

A Rendezvényterem továbbra is kihasználatlan, rendezvények nincsenek, az önkormányzatnál a fenntartási költségek továbbra is kiadásként jelennek meg, így indokolt az ingatlanrész mihamarabbi bérbeadásáról dönteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 11. § (16) „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti

Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztály

5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. Telefon: (+36) 68 413-022

E-mail: varoshaza@oroshaza.hu Honlap: www.oroshaza.hu

Hivatali kapu: OHVO, KRID: 459269978

vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2025. évben a hasznosítással nem érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII.08.) Ör. számú rendelet 55. § - 56. § - ai az alábbiakról rendelkeznek:

55. § (1) A hasznosítható üres helyiségekre, meghatározott tevékenységre, határozott vagy határozatlan időtartamra a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel a Képviselő-testület pályázatot ír ki.

(2) Nem kell pályázatot hirdetni és kijelöléssel szerzhető meg a bérleti jog, ha a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatti nyilvántartási értékű helyiséget egyedi döntés alapján az Önkormányzat - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén - ingyenesen vagy kedvezményesen használatba adja.

56. § (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

a) a helyiség pontos megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségét, állapotát,

b) a helyiség felhasználásának célját és az abban folytatható tevékenység megjelölését, a tevékenység megváltoztatásának lehetőségét,

c) a bérbeadás időtartamát (határozatlan vagy határozott idő),

d) a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez esetleg szükséges, a bérlő által saját költségen elvégzendő munkákat (helyreállítás, átalakítás, portálépítés stb.) és a bérleti jogviszony megszűnésekor az eredeti állapot helyreállításának esetleges kötelezettségét,

e) a fizetendő havi bérleti díj alsó határát, mely nem lehet kevesebb, mint az ingatlanforgalmi értékbecslő által, a pályázat kiírását megelőző legfeljebb egy éven belül megállapított minimum havi bérleti díj,

f) tájékoztatást arról, hogy a bérleti díj évente az előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően emelkedhet,

g) az ajánlat benyújtásának határidejét, amelyet úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és a benyújtási határidőnek megállapított időpont között – naptári napban számított – legalább 15 nap különbség legyen,

h) az ajánlat benyújtásának módját, helyét.

(2) A pályázati hirdetményt az Önkormányzat hivatalos honlapján meg kell jelentetni, illetve további hirdetési forma is alkalmazható.

Fentiek alapján kérjük, hogy a tisztelt Képviselő-testület tárgyalja meg az előterjesztést és hozza meg döntését a létesítmény bérbeadásának támogatásáról.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) dönt arról, hogy az Orosháza Város Önkormányzata tulajdonában álló, 5904 Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatt található 7505/9 hrsz-ú kivett egyetem, szabadidő központ és rendezvényter, játszóház megnevezésű ingatlanon található

Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztály

5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. Telefon: (+36) 68 413-022

E-mail: varoshaza@oroshaza.hu Honlap: www.oroshaza.hu

Hivatali kapu: OHVO, KRID: 459269978

Rendezvényterem megnevezésű ingatlant, és a benne található ingóságokat bérbeadás útján kívánja hasznosítani,

- 2) elrendeli a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII.08.) Ör. számú rendelet szerinti eljárás lefolytatását, majd a szükséges döntés Képviselő-testület elé terjesztését.

Végrehajtásért felelős:

Raffai János polgármester

Tatár Zoltán jegyző

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2025. július 21.

Raffai János
polgármester