



**Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől**

Iktatószám: JK/1064-3/2025.

Tárgy: Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Orosháza belterület 2936/2 helyrajzi számú, természetben 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatt található, 84 m² alapterületű, irodahelyiségeket magában foglaló ingatlanrész (1 előtér, 2 iroda, 1 pénztárhelyiség, 1 mosdó, 2 WC; a továbbiakban: Ingatlanrész), térítésmentes használatára vonatkozóan Orosháza Város Önkormányzata, mint használatba adó és az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Városüzemeltetés), mint használó 2021. év február hó 17. napján szerződést kötöttek, melynek értelmében a használatba adó ingyenesen használatba adta, a használó pedig előzetesen megtekintve telephelyeinek egyikeként határozatlan időtartamra ingyenesen használatba vette az Ingatlanrészt.

Az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója az Orosházi Polgármesteri Hivatal Lakás- és Helyiséggazdálkodási Csoportjához 2025. év október hó 16. napján érkezett kérelmében jelezte, hogy az Ingatlanrészt a továbbiakban nem kívánják telephelyként használni, így kéri a térítésmentes ingatlanhasználati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését (a kérelem az előterjesztés melléklete).

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 55. § (1) bekezdésének értelmében: „A hasznosítható üres helyiségekre, meghatározott tevékenységre, határozott vagy határozatlan időtartamra a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel a Képviselő-testület pályázatot ír ki.”

Fentiek értelmében hasznosítható helyiség az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Orosháza belterület 2936/2 helyrajzi számú, természetben 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatt található, 84 m² alapterületű, irodahelyiségeket magában foglaló ingatlanrész (1 előtér, 2 iroda, 1 pénztárhelyiség, 1 mosdó, 2 WC), ezért a hamarosan megüresedő helyiség megpályáztatása szükséges.

Orosházi Polgármesteri Hivatal

Jegyzői Kabinet

Lakás- és Helyiséggazdálkodási Csoport

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

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

Hivatali kapu: OROSHAZAPH, KRID: 504074100

A Rendelet 56. § (1) bekezdésében írtak szerint:

„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 bérlettel 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.”*

Jelen esetben a Rendelet 56. § (1) bekezdés b) pontjában írtak, tehát a felhasználás célja és a helyiségben folytatható tevékenység konkrét megjelölése nem indokolt azzal, hogy erre vonatkozóan a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) számú Korm. rendeletben szereplő előírások és Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet övezeti besorolásokra vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A Rendelet 56. § (1) bekezdés d) pontja szerinti munkák jelen esetben nem relevánsak.

A Rendelet 56. § (1) bekezdés c) pontja szerinti bérbeadás időtartamát határozatlan időtartamban javaslom meghatározni.

Az ingatlan értékének meghatározásáról független értékbecslő gondoskodott. Az ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslő által készített értékbecslése alapján a bérleti díj 180.000;- Ft+Áfa/hó. Mérlegelve az üzlet állapotát, az ingatlan központi elhelyezkedését, a környező üzletek bérleti díját, javasoljuk az üzlet minimum bérleti díját a 250.000;- Ft+Áfa/hó összegben meghatározni.

Mindezekre figyelemmel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására:

I. Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Orosháza belterület 2936/2 helyrajzi számú, természetben 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatt található, 84 m² alapterületű, irodahelyiségeket magában foglaló ingatlanrész (1 előtér, 2 iroda, 1 pénztárhelyiség, 1 mosdó, 2 WC), térítésmentes használatára vonatkozóan az Önkormányzat, mint használatba adó és az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint használó között 2021. év február hó 17. napján határozatlan időtartamra létrejött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárul és felhatalmazza Raffai János polgármestert a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről készült megállapodás aláírására.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester a térítésmentes ingatlanhasználati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről készült megállapodás aláírásáért Nagy Brigitta csoportvezető a határozat megküldéséért, valamint a térítésmentes ingatlanhasználati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről készült megállapodás előkészítéséért

Határidő: a határozat megküldésére 15 nap

II. Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

pályázatot ír ki önkormányzati helyiség bérleti jogának elnyerése céljából, az Orosháza belterület 2936/2 helyrajzi számú, természetben 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatt található, 84 m² alapterületű, irodahelyiségeket magában foglaló ingatlanrész (1 előtér, 2 iroda, 1 pénztárhelyiség, 1 mosdó, 2 WC) tekintetében határozatlan időtartamra, melynek minimum bérleti díja: havonta 250.000;- Ft + ÁFA.

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 56. § (1) bekezdés b) pontja szerinti felhasználási cél és a helyiségben folytatható tevékenységre vonatkozóan a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) számú Korm. rendeletben szereplő előírások és Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet övezeti besorolásokra vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Végrehajtásért felelős: Dr. Tatár Zoltán jegyző

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2025. december 5.

Orosháza, 2025. november 12.

Raffai János
polgármester