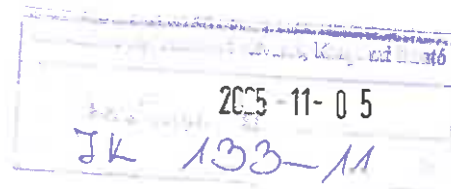


10/2025/ÜTB.

Jegyzőkönyv



Készült: Orosházi Polgármesteri Hivatal I. emeleti Nagytanácskozó termében **2025. október 28-án 8.00 órakor** megtartott **Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság nyilvános üléséről**

Jelen voltak:	Mojsza József	a Bizottság elnök-helyettese
	Nagy Zsolt	a Bizottság tagja
	Németh Béla	a Bizottság tagja
	Lengyel Attiláné Halász Rita	a Bizottság tagja

Távol volt:	Dr. Szabó Ervin	a Bizottság elnöke
	Brezovainé Olasz Mónika	a Bizottság tagja
	Gyapjasné Béres Enikő	a Bizottság tagja

Meghívottként jelen vannak:

a jegyzőkönyv részét képező jelenléti ív szerinti személyek

Mojsza József az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elnök-helyettese: Köszöntötte a Bizottsági ülésén megjelenteket. Megállapította, hogy a Bizottság 4 fővel határozatképes, az ülést megnyitotta. Dr. Szabó Ervin elnök úr és Gyapjasné Béres Enikő a Bizottság tagja jelezték távolmaradásukat. Raffai János polgármester úr nem tudott részt venni a Bizottsági ülésen, de kérdés esetén az illetékes osztályvezetőkhez és Jegyző úrhoz is fordulhattak.

Javaslatot tett a Bizottság felé, a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére Lengyel Attiláné Halász Rita bizottsági tagot javasolta.

(Lengyel Attiláné Halász Rita a Bizottság tagja a felkérést elfogadta.)

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Szavazásra bocsátotta, hogy Lengyel Attiláné Halász Rita a Bizottság tagja kerüljön kijelölésre az ülésről készített jegyzőkönyv hitelesítésére.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta, hogy Lengyel Attiláné Halász Rita legyen az ülésről készített jegyzőkönyv hitelesítője.

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, van-e kérdésük, észrevételük a napirendi pontokkal kapcsolatban?

(Kérdés, észrevétel nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta a megküldött napirendi tárgysorozat elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi

jogokat gyakorló Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbiak szerint fogadta el a bizottsági ülés napirendi tárgysorozatát:

Nyilvános ülés keretében:

- 1.) Az Önkormányzat Képviselő-testülete által adományozható elismerésekről szóló 21/2015. (XI.3.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Raffai János polgármester
- 2.) Az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Raffai János polgármester
- 3.) A mezei őrszolgálatról szóló 3/2015. (II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő: Raffai János polgármester
- 4.) A Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő rendezvényterem hasznosításával kapcsolatos döntés**
Előterjesztő: Raffai János polgármester
- 5.) Tulajdonosi hozzájárulás megadása az 5900 Orosháza, Március 15. tér 1. szám alatti ingatlanon elvégzendő felújításhoz**
Előterjesztő: Raffai János polgármester
- 6.) Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása I.**
Előterjesztő: Raffai János polgármester
- 7.) Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása II.**
Előterjesztő: Raffai János polgármester
- 8.) Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása III.**
Előterjesztő: Raffai János polgármester
- 9.) Egyebek**

Zárt ülés keretében:

- 1.) Az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. vezérigazgatójára vonatkozó döntés meghozatala**
Előterjesztő: Raffai János polgármester

1.) Az Önkormányzat Képviselő-testülete által adományozható elismerésekről szóló 21/2015. (XI.3.) önkormányzati rendelet módosítása

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Véleménye szerint az előterjesztés nagyon részletes, önkorlátozásnak nevezte a Képviselő-testület részére, ugyanakkor megadja a szabadságot annak érdekében, hogy mindenki méltó módon megkapja az elismerést.

Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?

(Kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezet elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 3 igen szavazattal, 1 tartózkodással és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

97/2025. (X.28.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága elfogadta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja **az Önkormányzat Képviselő-testülete által adományozható elismeréséről szóló 21/2015. (XI.3.) önkormányzati rendelet módosítását.**

Felelős: Mojsza József az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elnök-helyettese, a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

(A rendelet teljes szövege e jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

2.) Az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) önkormányzati rendelet módosítása

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?

(Kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezet elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 2 igen szavazattal, 1 tartózkodással és 1 ellenszavazattal az alábbi határozatot hozta:

98/2025. (X.28.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága nem elfogadta el és nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek **az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet módosítását.**

Felelős: Mojsza József az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elnök-helyettese a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

(A rendelet teljes szövege e jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

3.) A mezei őrszolgálatról szóló 3/2015. (II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?

(Kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezet elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 4 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

99/2025. (X.28.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága elfogadta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek **a mezei őrszolgálatról szóló 3/2015. (II.25.) önkormányzati rendelet módosítását.**

Felelős: Mojsza József az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elnök-helyettese a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

(A rendelet teljes szövege e jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

4.) A Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő rendezvényterem hasznosításával kapcsolatos döntés

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van további kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?

(Kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

100/2025. (X.28.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elfogadta és javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 181/2025. (V.16.) K.t. határozatát visszavonja, és felkéri a Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, tegye meg a szükséges intézkedéseket a Rendezvényterem gazdaságos hasznosítása érdekében, önköltség-számítással alátámasztott díjtételek alkalmazásával eseti bérleti szerződéseket kössön.

Végrehajtásért felelős: Ládáné Séley Anikó, a Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője

Határidő: értelem szerint”

Felelős: Mojsza József az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elnök-helyettese a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

5.) Tulajdonosi hozzájárulás megadása az 5900 Orosháza, Március 15. tér 1. szám alatti ingatlanon elvégzendő felújításhoz

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van további kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?

(Kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

101/2025. (X.28.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elfogadta és javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

dönt arról, hogy Orosháza Város Önkormányzata tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 835/2. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Orosháza, Március 15. tér 1. szám alatt található „kivett autóbusz-pályaudvar” megjelölésű ingatlan utasok által igénybe vett mosdóit a MÁV Személyszállítási Zrt. korszerűsítse. A beruházás során beépített tárgyi eszközök Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonába kerülnek, ezzel kapcsolatban a MÁV Személyszállítási Zrt. megtérítési igényt nem támaszthat, a beruházás Orosháza Város Önkormányzatának anyagi kötelezettségvállalása nélkül történik.

Végrehajtásért felelős:

Raffai János polgármester a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáért

Határidő: értelem szerint”

Felelős: Mojsza József az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elnök-helyettese a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

6.) Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása I.

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van további kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?

(Kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

102/2025. (X.28.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elfogadta és javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

pályázatot ír ki önkormányzati helyiség bérleti jogának elnyerése céljából, az Orosháza belterület 2394 helyrajzi számú, természetben 5900 Orosháza, Győri Vilmos tér 2. szám alatt található, 57 m² alapterületű üzlethelyiség tekintetében határozatlan időtartamra, melynek minimum bérleti díja: havonta 200.000,- Ft + ÁFA.

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 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. november 30.”

Felelős: Mojsza József az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elnök-helyettese a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

7.) Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása II.

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van további kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?

(Kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi

jogokat gyakorló Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

103/2025. (X.28.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elfogadta és javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

pályázatot ír ki önkormányzati helyiség bérleti jogának elnyerése céljából, az Orosháza külterület 0382/3 helyrajzi számú, kivett műhely, udvar művelési ágú, 1 ha 8347 m² alapterületű ingatlanból körbekerített 9800 m² területű ingatlanrész tekintetében határozatlan időtartamra, melynek minimum bérleti díja: havonta 290.000,- Ft + ÁFA.

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 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. november 30.”

Felelős: Mojsza József az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elnök-helyettese a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

8.) Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása III.

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van további kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?

(Kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés I. számú határozati javaslatának elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

104/2025. (X.28.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elfogadta és javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„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, 91 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 készülő megállapodás előkészítéséért

Határidő: a határozat megküldésére 15 nap”

Felelős: Mojsza József az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elnök-helyettese a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van további kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?

(Kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés II. számú határozati javaslatának elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

105/2025. (X.28.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elfogadta és javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„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, 91 m² alapterületű, irodahelyiségeket magában foglaló ingatlanrész (1 előtér, 2 iroda, 1 pénztárhelyiség, 1 mosdó, 2 WC) tekintetében határozatlan időtartamra, melynek minimum bérleti díja: havonta,- 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 irányadók.

Végrehajtásért felelős: Dr. Tatár Zoltán jegyző

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2025. november 30.”

Felelős: Mojsza József az Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság elnök-helyettese a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

Dr. Tatár Zoltán jegyző: Elnézést kért a Bizottság tagjaitól, majd kérte, hogy az egyebek napirendi pontnál a 9.)-es napirendi pont keretében a helyi adókról szóló 20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó előterjesztést is véleményezze a Bizottság, amely a Képviselő-testület napirendjén 5.) sorszámmal szerepel a tervezet szerint. Az SZMSZ alapján az adórendelet módosítást előzetesen az Ügyrendi Bizottságnak véleményezni szükséges. Gyakorlatban a rendelet-tervezet az építményadó díjtételeinek a módosítására tesz javaslatot.

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Elmondta, hogy a Bizottság részéről 4-en vannak jelen. Ebből 3 képviselő megkapta az 5. számú előterjesztést, viszont Lengyel Attiláné Bizottsági tag, de nem képviselő, ezért ő nem olvasta az említett előterjesztést. Azzal folytatta, hogy a helyi adókról szóló 20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítása igazodva a piaci igényekhez és a helyi viszonyokhoz, összevetve más önkormányzatok által alkalmazott helyi adókról szóló rendelethez, méltányos módosításnak gondolta.

Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van további kérdése az előterjesztéssel kapcsolatban?

Németh Béla képviselő: Elmondta, hogy nem tudja az említett előterjesztést támogatni, mert mélyen diszkriminatívnak vélte. Egyes vállalkozásokat kiemelt, másokat kevésbé. Többek között a trafikokat és a benzinkutákat. Arról tájékoztatta a megjelenteket, hogy Orosházán 13 trafik van és szerintem nem lehet azt mondani, hogy monopol helyzetben vannak, mert ebből 2 bizonyos okok miatt megszűnt. Azt mondta, ugyanez vonatkozik a benzinkutákra is. Hangsúlyozta, hogy ez mélyen sértő, visszaidézi a kommunista időket, amikor voltak valaha, amikor a kisiparosok, mint maszekok osztályidegenek voltak. Csak büntette őket az illetékhivatal. Ismételt elmondta, hogy nem fogja támogatni és tiltakozik ellene.

Nagy Zsolt képviselő: Kijelentette, hogy ő sem támogatja az előterjesztést, de úgy gondolta a monopol helyzet valóban fennáll attól függetlenül, hogy Németh Béla képviselő megjegyezte, hogy 2 trafik megszűnt. A bevételek alapján valóban a trafikoknak és a benzinkutáknak emelést javasolt, de a többi adó, ami a lakosságra vonatkozik részéről nem támogatható.

Németh Béla képviselő: Említést tett arról, hogy a hiedelemmel szemben a trafikok nem kincses bányák. Tudni kell azt, hogy 10% ár résszel dolgoznak és kötelező nyitvatartással. Az alkalmazottakat hétközben és hétvégén is fizetni kell. Könyvelést, iparűzési adót és nem igazán nyereséges, mint sokan képzelik.

Dr. Tatár Zoltán jegyző: Kiemelte, hogy 2017. év óta változatlan adótételekkel dolgozik az önkormányzat és azóta jelentős infláció volt. A minimálbérek emelkedése és az energia árak emelkedésének okán az önkormányzatra jelentős inflációs nyomás nehezedett. Az iparűzési adó bevételek jelentős visszaesése tapasztalható a városban miközben az önkormányzat költségei folyamatosan növekedtek. Az önkormányzat következő évi költségvetésének megalapozását szolgálja annak érdekében, hogy az önkormányzat a működőképességét meg tudja őrizni. A dohányboltok és az üzemanyag töltőállomások kapcsán az előterjesztésnek az írásbeli indoklása is tartalmazza. Ezekben a helyeken, ahol ezek az üzletek működnek jelentős forgalom növekedés tapasztalható. Gépjármű forgalom, gyalogos forgalom megnövekedett, ami jelentős többlet terhet jelent az önkormányzatokra nézve a környező közterületek fenntartásával kapcsolatosan. A nagyobb forgalom növekedés folytán nagyobb hulladék mennyiség is keletkezik és az önkormányzatnak nagyobb kiadás ezeknek a megnövekedett forgalmú területeknek a fenntartása. Akinek a családjában van, az tudhatja, hogy milyen bevételeket termel egy dohánybolt. Úgy gondolta egy átlagos vegyes boltnál jóval nagyobb. A megnövekedett forgalmú területek fenntartása nagyobb terhet az önkormányzatokra a környező közterületek fenntartásával kapcsolatosan.

Hasonlóan a töltőállomások is, ahol már az üzemanyag árak is jelentősen megnövekedtek. Ezeknek az üzleteknek a jövedelmezősége jobb és kiszámíthatóbb, mint egy átlagos vegyes boltnak, vagy hasonló méretű üzlet fenntartása. Úgy gondolta a költség oldal és a bevételi oldal nincs arányban. Azt tartották igazságosnak, hogy aki több terhet jelent az önkormányzatnak, az nagyobb mértékben is járuljon hozzá ezekhez a terhekhez. Ezért javasolták azt, hogy ezt a 2 üzlettípust kiemelten kezeljék és nagyobb mértékű adót terheljenek rájuk. Példaként említette, hogy egy átlagos dohánybolt 15 m², ez az adóteher növekedés pár 10.000,- Ft-ot jelent éves szinten, miközben a dohánytermékek ára folyamatosan növekedett ezáltal az ő bevételeik is. A dohánybolt bevételeihez képest jelentéktelen kiadás növekedést jelent az adóteher növekedése. Ugyanígy példaként említette a garázst is. Az eddigi 3000,- Ft-os tétel

helyett 6000,- Ft-adót kell éves szinten fizetni egy garázstulajdonosnak. Véleménye szerint az adóteher növekedése nem fogja a dohányboltok működését ellehetleníteni.

Németh Béla képviselő: Szerinte ez élő példa volt, amikor a jegyző úr más emberek zsebébe nyúlkal és feltételezi, hogy a szomszéd rétje zöldebb, mint az övé. De ez hatalmas tévedés. Elmondta, hogy tudomásul kell venni 10% önrésszel kell dolgozniuk, kötelező nyitvatartásuk van, alkalmazottakat kell fizetni hétvégén, hétközben, iparüzési adót és könyvelést is. Még bérleti díjat is. Ezért hangsúlyozta, hogy végig kell gondolni mennyi pénzük marad. Jegyző úr feltételezi, hogy sok. Megkérdezte, hogy az Orosházán teljesen egyedül monopol helyzetben lévő TESCO miért nem kerül arra a listára? Ha a trafikok egyedül volnának, akkor megértette volna, hogy esetleg komoly haszonra tehetek volna szert, de így nem. Hatalmas tévedésnek és kommunista ideológiának nevezte.

Dr. Tatár Zoltán jegyző: Hozzátette, hogy Németh Béla képviselő által említett listán rajta van a TESCO is. Az ő adóterhük is növekedne, az előterjesztésben szerepel valamennyi üzlethelyiségnek mérettől függően. A TESCO-nál ez az adó milliós nagyságrendű. Egy dohányboltnál pár 10.000,- Ft egy TESCO-nál pedig adott esetben milliós nagyságrendű adóteher növekedést jelent. Elmondta, hogy nem hasonlítaná össze a két üzletnek a méreteit és az adóterheit. Egy átlagos dohánybolt jóval kisebb alapterületű és alapterület alapján fizetik az adóterhet. Hangsúlyozta természetesen a Képviselő-testület hozza meg a döntést az előterjesztésről.

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megerősítette, hogy nincs külön kiemelve név szerint a LIDL, vagy a TESCO érintett, mert m²-re van megjelölve. Kérdést intézett Nagy Zsolt képviselő felé, hogy elfogadja-e a jegyző által felsorolt indokokat.

Nagy Zsolt képviselő: Szerinte az előterjesztést át kellene dolgozni, hogy a lakosság terhét sem 100%-ban kellene emelni, hogy arányos legyen az emelés. Megértette, hogy az önkormányzatnak szüksége van bevételekre. Az előterjesztésben olvasta, hogy ebből évi 70.000.000,- Ft bevételhez juthat az önkormányzat. Elmondta, hogy támogatja azt, hogy a városnak szüksége van bevételekre. Ugyanakkor megfontolandónak vélte, hogy a számokat újra át kellene gondolni.

Lengyel Attiláné Halász Rita bizottsági tag: Elmondta, hogy sorgarázs tulajdonosok érintettek, melyek nagy része bérbeadás célját szolgálja. Akinek otthon az ingatlana mellett van garázsa azok nem érintettek.

Nagy Zsolt képviselő: Hozzátette, ha a kisvállalkozók helyzetét veszik figyelembe nagyon sok saját tulajdonában lévő van, ami után adózni kell, ugyanakkor nem tudja hasznosítani a jelenlegi gazdasági helyzetben. Nem tudja üzemeltetni, nem tud vállalkozást nyitni benne. Az adó vonatkozik rá abban az esetben is, ha nem keletkezik belőle bevétel.

Németh Béla képviselő: Panaszként megemlítette, hogy az említett adóemelések a 140 éves ipartestület ellehetlenítése. Nekik vannak olyan bérlőik, akik 10 évvel ezelőtt 35-en voltak mikor kezdték. Azóta 8-ra csökkent a létszámuk és mind 85 év felett van. Sőt Nagy Józsi bácsi 92 éves, Király Béla bácsi pedig 98 éves és annak örülnek, ha villany és a gázszámlát ki tudják fizetni. Évek óta nem fizetnek bérleti díjat, velük szemben hogyan lehet érvényesíteni az adót? Az ipartestület tönkretételének nevezte.

140 éve érdekvédelmi szervezet és meg kell élniük a kommunista időben Orosházán, hogy ilyen adóterhekkel kell szembenézniük.

Lengyel Attiláné Halász Rita bizottsági tag: Megjegyezte, hogy nem kapta meg azt az anyagot, amelyben döntést kell hozniuk. Az érintett anyag is felkészülést igényelt volna, hogy véleményt tudjon róla mondani. Kérte az általa elhangzottakat jegyzőkönyvben rögzíteni. Voltak olyan napirendi pontok, melyhez nem kapta meg a megfelelő dokumentációt.

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megismételte, hogy a jövőt illetően a külsős tagok is kapják meg azokat az előterjesztéseket, amelyekben döntést kell hozniuk, ne csak a képviselők kapjanak.

Dr. Tatár Zoltán jegyző: Elnézést kért a hibáért. A napirendből is kimaradt és ezért adódott a helyzet. Továbbiakban felhívta a bizottsági tagok figyelmét arra, hogy a nyílt ülési anyagok fent vannak az önkormányzat honlapján, minden esetben az anyag kiküldésének napján az önkormányzati honlapra is felkerülnek. Kérte a bizottsági tagokat, hogy szíveskedjenek tanulmányozni mindig a bizottsági ülések előtt, mert a Bizottság vehet fel olyan anyagokat, amelyek esetlegesen a meghívóban nem szerepelnek tervezett napirendként. A Bizottság mindig dönthet úgy, hogy felvesz plusz napirendet a Képviselő-testületi anyagai közül. Javasolta a Bizottság tagjainak, hogy mindig nézzék meg az önkormányzat honlapján a nyílt ülési előterjesztéseket és akkor elkerülhetők ezek a problémák.

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?

(Kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezet elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 1 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

106/2025. (X.28.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága nem elfogadta el és nem javasolta elfogadásra a Képviselő-testületnek **a helyi adókról szóló 20/20210. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítását.**

Felelős: Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese, a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

(A rendelet teljes szövege e jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

10.) Egyebek

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van kérdése, véleménye, javaslata az egyebek napirenddel kapcsolatban?

Németh Béla képviselő: Megkérdezte, hogy az önkormányzat a vállalkozás barát címre esélyes-e ezek után? Ez az önkormányzat nem vállalkozó barát, diszkriminál.

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Elmondta, hogy az önkormányzat próbál megfelelni az igényeknek. Ezután megszólította Németh Béla képviselőt, hogy jól tudja milyen anyagi helyzetben van az önkormányzat, hogyan vették át a várost. Majdnem 2 milliárd forint mínusz. Muszáj volt valamit lépni. Pénzügyi kiadás csökkentéseket kell megvalósítani, bevételeket kell növelni. A bevételeknél vannak az önkormányzati vagyonelemek értékesítése, amiből tud mozogni a város. Minden forrást meg kell fogni, hogy a város működőképes legyen. Ez nem a vállalkozók ellen szól. Meg kell nézni Békés vármegyében, más településeken is milyen helyi adókat vezettek be azért, hogy tudjanak működni az önkormányzatok. A jegyző elmondására hivatkozott, hogy 2017. óta nem volt módosítva a m² árak arányában. Németh Béla képviselő úgy döntött nem fogadta el, ő a Bizottság nevében be fogja terjeszteni a testület elé.

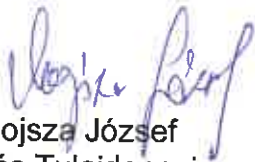
Németh Béla képviselő: Szerinte óriási igazságtalanság van a városban adózás szempontjából. Akik a kertvárosban laknak, kötelesek a porta szélessége és az út közepéig rendbe tartani a közterületet, a több lakásban élők pedig az erkélyről nézik, hogy a város pénzén a Városüzemeltetés fűvet vág, falevelet söpör, sőt még parkot épít. Javasolta, hogy nekik vezessék be a kommunális adót. Az a városnak bevétel lett volna, de a Képviselő-testület leszavazta. Komoly igazságtalanságot tudtak volna feloldani.

Mojsza József a Bizottság elnök-helyettese: Martfűt hozta példaként, ahol a kertés házakban mindenki levágta saját portája előtt a fűvet. A szomszédok egymást licitálják felül. Véleménye szerint ezt kell elérni nem csak a belvárosban, de a külterületen is. A városban a tízemeletes házból nem fog a 8. emeletről senki lejönni söprögetni, ez a Városüzemeltetés feladata. Az ő kerületében azt szeretné elérni, hogy amikor a lakó haza megy és ideje van lehetőség szerint tartsa rendben a környezetét. Nem a közterületen söpörje a falevelet, csak ott, ahol lakik. Megkérdezte a Bizottság tagjait, kinek van további kérdése?

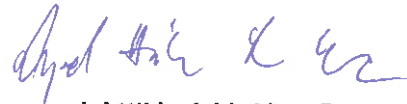
(További kérdés nem hangzott el.)

Megköszönte a részvételt. Az ülést bezárta.

K.m.f.



Mojsza József
Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat
gyakorló Bizottság elnök-helyettese



Lengyel Attiláné Halász Rita
Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat
gyakorló Bizottság tagja
jegyzőkönyv-hitelesítő



Jegyzőkönyvvezető:
Készítette: Garai Éva

