



**Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől**

Iktatószám: JK/91-3/2026.

Tárgy: Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 381/2025. (XI.20.) K.t. határozatával döntött 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.

A Képviselő-testület döntésnek megfelelően a pályázat 2025. év december hó 05. napján kiírásra került, a pályázatok benyújtásának határideje 2026. év január hó 09. napjának 12:00 órája volt.

A bérbeadásra kiírt üzlethelyiség bérbevételére a benyújtásra nyitva álló időintervallumban pályázat nem érkezett, így megállapítást nyert, hogy nincs érvényes pályázat.

A pályázat eredménytelenségére figyelemmel indokolt a fentiekben meghatározott önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérleti jogának elnyerése céljából újabb pályázat kiírása.

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 tevékenységekre, határozott vagy határozatlan időtartamra a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel a Képviselő-testület pályázatot ír ki.”

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 rendeltetészerű 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,

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

*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.”*

A Rendelet 56. § (1) bekezdés b) pontjában írtak, tehát a felhasználás célja és a helyiségben folytatható tevékenység konkrét megjelölése továbbra sem 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 továbbra is 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. Ennek megfelelően javaslom az üzlet minimum bérleti díját 180.000,- Ft + Áfa/hó összegben meghatározni.

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

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 180.000,- 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 2026. február 20.

Orosháza, 2026. január 20.

Raffai János
polgármester