



## Orosháza Város Önkormányzata Polgármesterétől

Iktatószám: JK/296-6/2026.

**Tárgy:** Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása (5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2.)

### Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2026. (I.27.) 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 m<sup>2</sup> 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.

A Képviselő-testület döntésnek megfelelően a pályázat 2026. év február hó 05. napján kiírásra került, a pályázatok benyújtásának határideje 2026. év március hó 06. 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) 62. § (1) bekezdésének értelmében: „A pályázati eljárás eredménytelensége esetén új pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt.”

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

„A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a helyiség pontos megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségét, állapotát,
- a helyiség felhasználásának célját és az abban folytatható tevékenység megjelölését, a tevékenység megváltoztatásának lehetőségét,
- a bérbeadás időtartamát (határozatlan vagy határozott idő),
- a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez esetleg szükséges, a bérlet által saját költségen elvégzendő munkákat (helyreállítás, átalakítás, portálépítés stb.) és a bérleti jogviszony megszűnésekor az eredeti állapot helyreállításának esetleges kötelezettségét,
- 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,
- 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 m<sup>2</sup> 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. május 15.

Orosháza, 2026. április 20.

**Raffai János**  
polgármester