



Iktatószám: JK/275/2026.

Tárgy: Az 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatti üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó döntés meghozatala

Orosháza Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 120/2026. (IV.28.) K.t. számú határozatával döntött arról, hogy pályázatot ír ki önkormányzati helyiség bérleti jogának elnyerése céljából, az 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatt található ingatlanrész vonatkozásában.

A pályáztatás eredményeképpen a Képviselő-testület a 177/2026. (VII.2.) K.t. számú határozatával az Országgyűlés Hivatalát jelölte bérlőül.

A bérleti szerződés megkötésére vonatkozó egyeztetések során került megállapításra, hogy az Országgyűlés Hivatala, mint központi költségvetési szerv, a belső szabályzatai alapján az Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII.8.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Lakásrendelet) megfelelő tartalommal a helyiségbérleti szerződést nem tudja megkötni.

A fent írtakra figyelemmel a helyiségre kiírt pályázat eredménytelenségének megállapítása szükséges.

Dr. Gurzó Mária országgyűlési képviselő 2026. augusztus 14. napján az előterjesztés mellékleteként csatolt kérelmet nyújtott be az ingatlan versenyeztetési eljárás mellőzésével történő bérbevételéhez.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés a) pontjában írtak alapján mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

A Lakásrendelet 55. § (2) bekezdésében írtak szerint: nem kell pályázatot hirdetni és kijelöléssel szerezhető 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. § (13) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén ingyenesen vagy kedvezményesen használatba adja.

Az előző napirendi pontként tárgyalta rendeletmódosítás elfogadása esetén hatályba lépett a Lakásrendelet 55. § (3) bekezdése, amely szerint mellőzhető a versenyeztetés és a Képviselő-testület egyedi döntése alapján e rendelet szabályaitól eltérő tartalommal köthető meg a bérleti szerződés, ha a helyiséget az Önkormányzat az államháztartás rendszerébe tartozó szervezet használatába adja.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 13. § (1) bekezdésében írtak alapján a vagyontárggyal való rendelkezésre irányuló döntés előkészítése során meg kell határozni az adott vagyontárgy értékét, amely ingatlan

bérbeadása esetén a vagyonnyilvántartás szerinti, egyedi könyv szerinti bruttó érték. Ez alapján a helyiségek értéke: 14.441.724,-Ft.

Az ingatlant képviselő asszony országgyűlési képviselői feladatai ellátásához, különösen a választópolgárokkal való kapcsolattartás, fogadóórák megtartása, valamint a képviselői munkához kapcsolódó ügyintézés céljából kívánja igénybe venni.

A fent írtak alapján a versenyeztetés mellőzésének nincs jogi akadálya.

Jelen esetben a használatba adás nem ingyenesen történne, hanem az Országgyűlés Hivatala által készített értébecslésben meghatározott havi 244.093,-Ft + Áfa bérleti díj ellenében, amely általánydíjként kerül meghatározásra, az tartalmazza a bérlemény működtetésével kapcsolatos valamennyi költséget, így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások díját.

Az Országgyűlés Hivatala a bérleti szerződés tervezetét megküldte, amely a határozati javaslat mellékletét képezi.

A fentiekben előadottak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni és a szükséges döntést meghozni.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

1. a 177/2026. (VII.2.) K.t. számú határozatát hatályon kívül helyezi és az 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatt található ingatlanrész vonatkozásában kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
2. 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 Dr. Gurzó Mária képviselői megbízatásának megszűnéséig terjedő időtartamra az Országgyűlés Hivatalával bérleti jogviszonyt létesít a határozat mellékletét képező bérleti szerződés szerinti tartalommal.
3. felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására, az aláírást megelőzően esetleg szükséges, nem lényeges tartalmi változtatást jelentő módosítására.

Végrehajtásért felelős:

- Raffai János polgármester a bérleti szerződés aláírásáért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2026. augusztus 18.

Raffai János
polgármester