



**Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől**

Iktatószám: JK/504-14/2026., JK/485-7/2026.

Tárgy: Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása
5900 Orosháza, Győri Vilmos tér 2.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

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.”*

A 2026. április 28. napján megtartott Képviselő-testületi ülés keretében meghozott 119/2026. (IV.28.) K.t. határozat értelmében a Képviselő-testület döntött arról, hogy pályázatot ír ki önkormányzati helyiség bérleti jogának elnyerése céljából az 5900 Orosháza, Győri Vilmos tér 2. szám alatt található, 20 m² alapterületű üzlethelyiség tekintetében határozatlan időtartamra, melynek minimum bérleti díja: havonta 39.500,- Ft + ÁFA.

A pályázatok benyújtási határideje 2026. június 5. 12.00 óra volt. A Képviselő-testület a beérkezett pályázat kiértékelését követően a 176/2026. (VII.2.) K.t. határozatában kijelölte a pályázat nyertesét a fent megnevezett üzlethelyiség bérlőjévé határozatlan időtartamra. A nyertes pályázó 2026. július 20. napi keltezéssel ellátott nyilatkozatában az 5900 Orosháza, Győri Vilmos tér 2. szám alatti üzlethelyiség bérletére kiírt pályázaton elnyert bérleti jogáról családi okok miatt lemondott.

Fentiek értelmében hasznosítható helyiség az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Orosháza belterület 2394 helyrajzi számú, természetben 5900 Orosháza, Győri Vilmos tér 2. szám alatt található, 20 m² alapterületű üzlethelyiség.

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),*

Orosházi Polgármesteri Hivatal

Jogi és Szervezési Osztály

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

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 rendelete 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 időben javasolom meghatározni.

Az ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított értéke 12.200.000,- Ft + ÁFA, a minimum bérleti díja havonta 39.500,- Ft + ÁFA. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Lakás- és Helyiséggazdálkodási Csoportjánál a Polgármesteri Hivatal földszint 1. számú irodájában.

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 2394 helyrajzi számú, természetben 5900 Orosháza, Győri Vilmos tér 2. szám alatt található, 20 m² alapterületű üzlethelyiség tekintetében határozatlan időtartamra, melynek minimum bérleti díja: havonta 39.500,- 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 2026. szeptember 15.

Orosháza, 2026. augusztus 18.

Raffai János
polgármester