



Iktatószám: JK/706-9/2026., JK/705-11/2026., JK/707-9/2026., JK/560-23/2026.,

Tárgy: Piaci jogcímű lakáspályázatok kiértékelése

Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a 173/2026. (VII.2.) és 175/2026. (VII.2.) számú K.t. határozatának felhatalmazása alapján piaci jogcímű lakáspályázatok kerültek kiírásra az alábbi lakások bérbevételére:

- 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 45/B. szám alatti 58 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás, melynek minimum bérleti díja havonta 61.000,-
- 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 45/C. szám alatti 58 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás, melynek minimum bérleti díja havonta 61.000,-
- 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 45/D. szám alatti 70 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos lakás, melynek minimum bérleti díja havonta 74.000,-
- 5900 Orosháza, Gárdonyi Géza utca 37. B/1. szám alatti 57 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás, melynek minimum bérleti díja havonta 81.170,-

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII.8.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.-27. §-ra tekintettel a pályázat kiírása megtörtént és az ajánlatok beérkeztek.

A pályázatok benyújtási határideje: 2026. július 24. 12:00 óra volt.

Megállapítások

Összesen 7 fő pályázott, mind a 7 pályázat határidőben érkezett,

- 4 fő esetében érvényes,
- 2 fő esetében érvénytelen a pályázat,
- 1 fő kizárásra került a pályázatból.

A pályázók sorrendjét, valamint az általuk benyújtott pályázatok és azok mellékleteinek részletes kiértékelését és az összefoglaló megjegyzését összegző kimutatásban jelenítjük meg, melyet az előterjesztés mellékleteként beterjeszttek a Képviselő-testülethez.

A Rendelet 28. § (1) pontja kimondja, hogy a pályázatokat a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága véleményezi, és a Képviselő-testület nyílt ülésen bírálja el. A pályázat nyertese az, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot. Ha a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánló pályázó (vagy a vele együtt költöző személy) vonatkozásában, a bérleti jogviszony várható szerződésszerű teljesítésével, a fizetési kötelezettségek teljesítésével vagy a lakóközösség biztonságával közvetlenül összefüggő, jogszerűen kezelhető, kellően ellenőrzött és dokumentált tények és körülmény merülnek fel, úgy a pályázatok elbírálásánál ezen pályázó pályázatát figyelmen kívül kell hagyni.

A Rendelet 31.§ (3) pontja szerint a piaci alapon bérbeadott lakások esetében a szerződésben legalább 2 havi lakbérnek megfelelő óvadék kikötése kötelező, melyet a szerződés aláírását követően, a birtokba vételt megelőzően a bérlő köteles egyösszegben megfizetni. Az óvadék összegét az Önkormányzat jogosult felhasználni, ha a bérlő a bérleti szerződésből eredő fizetési kötelezettségét megszegi, vagy a lakásban, annak használata során kárt okoz. Egyebekben az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő részére visszafizetésre kerül.

A Rendelet 30. §-a alapján a pályázati eljárás eredménytelensége esetén új pályázat kiírásáról, vagy a lakás más módon történő hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

Az 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 45/C. szám alatti lakás vonatkozásában az érvényes pályázatot benyújtó személyek másik meghirdetett lakásra sorrendben előrébb álló helyen pályáztak, amelyek vonatkozásában a nyertesség feltételeinek megfelelnek, így nincs olyan pályázó, akinek a nyertessége ezen lakás vonatkozásában megállapítható. Mindezekre figyelemmel az ezen lakásra kiírt pályázat eredménytelenné nyilvánítása és új pályázat kiírása indokolt, melyről a Képviselő-testület dönt. A korábbi pályázati kiírás alapjául szolgáló értébecslés még érvényes, így javaslom, hogy a lakás minimum bérleti díja a korábbi kiírással egyezően havonta 61.000,- Ft összegben kerüljön meghatározásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek ismeretében a beérkezett pályázatokat elbírálni szíveskedjen a következő határozati javaslatok elfogadásával.

I.
Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

- az 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 45/B. szám alatti 58 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakásra benyújtott pályázatok kiértékelését követően:

.....nevű
személyt jelöli bérlőül.

A bérleti szerződés piaci jogcím alapján kerül megkötésre, öt év határozott időtartamra.

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő – testületének 12/2025. (VII.8.) számú önkormányzati rendeletének 31. § alapján, azzal, hogy a bérlő a szerződés megkötésének feltételeként két havi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester a szerződés aláírásáért,
Nagy Brigitta csoportvezető a határozat közléséért, a bérleti szerződés előkészítéséért, az ingatlan rendeltetésszerű átadásáért.

Határidő: a határozat közlésére 15 nap

II.
Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

1. az 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 45/C. szám alatti 58 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakásra lefolytatott pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja,
2. piaci alapon új pályázatot ír ki az 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 45/C. szám alatti 58 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérleti jogának 5 év határozott időre történő elnyerése céljából, mely lakás minimum bérleti díja havonta 61.000,- Ft.

Végrehajtásért felelős: Nagy Brigitta csoportvezető

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2026. október 15.

III.
Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

- az 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 45/D. szám alatti 70 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos lakásra benyújtott pályázatok kiértékelését követően:

.....nevű
személyt jelöli bérlőül.

A bérleti szerződés piaci jogcím alapján kerül megkötésre, öt év határozott időtartamra.

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő – testületének 12/2025. (VII.8.) számú önkormányzati rendeletének 31. § alapján, azzal, hogy a bérlő a szerződés megkötésének feltételeként két havi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester a szerződés aláírásáért,
Nagy Brigitta csoportvezető a határozat közléséért, a bérleti szerződés előkészítéséért, az ingatlan rendeltetésszerű átadásáért.

Határidő: a határozat közlésére 15 nap

IV.
Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

- 5900 Orosháza, Gárdonyi Géza utca 37. B/1. szám alatti 57 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakásra benyújtott pályázatok kiértékelését követően:

.....nevű
személyt jelöli bérlőül.

A bérleti szerződés piaci jogcím alapján kerül megkötésre, öt év határozott időtartamra.

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő – testületének 12/2025. (VII.8.) számú önkormányzati rendeletének 31. § alapján, azzal, hogy a bérlő a szerződés megkötésének feltételeként két havi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester a szerződés aláírásáért,
Nagy Brigitta csoportvezető a határozat közléséért, a bérleti szerződés előkészítéséért, az ingatlan rendeltetésszerű átadásáért.

Határidő: a határozat közlésére 15 nap

Orosháza, 2026. szeptember 22.

Raffai János
polgármester