Iktatószám: JK/792-3/2026., JK/793-3/2026., JK/794-3/2026., JK/790-19/2026., JK/791-10/2026.

Tárgy: Piaci jogcímű lakáspályázatok kiértékelése

Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a 208/2026.(XI.1.) számú K.t. határozatának felhatalmazása alapján piaci jogcímű lakáspályázatok kerültek kiírásra az alábbi lakások bérbevételére, 5 év határozott időre, azzal hogy a nyertes pályázóval a bérleti jogviszony létesítésére a jelenlegi bérlőknek a lakásra vonatkozó bérleti szerződésének lejáratát követően a lakás önkormányzat általi visszavétele után kerülhet sor, feltéve, hogy a nyertes pályázó és a jelenlegi bérlő személye eltérő:

- 5900 Orosháza, Huba utca 10. IV. emelet 12. szám alatti 57 m^2 alapterületű, 2 szobás, komfortos lakás, azzal a feltétellel, hogy a jelenlegi bérlőnek 2026. december 31. napján jár le a bérleti szerződése, melynek fizetendő havi bérleti díj alsó határa 63.000;-Ft, a bérleti díj évente az előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően emelkedhet.

- 5900 Orosháza, Ond utca 10. földszint 3. szám alatti 50 m^2 alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás, azzal a feltétellel, hogy a jelenlegi bérlőnek 2026. november 30. napján jár le a bérleti szerződése, melynek fizetendő havi bérleti díj alsó határa 69.000;-Ft, a bérleti díj évente az előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően emelkedhet.

- 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 41. D szám alatti 70 m^2 alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos lakás, azzal a feltétellel, hogy a jelenlegi bérlőnek 2026. december 31. napján jár le a bérleti szerződése, melynek fizetendő havi bérleti díj alsó határa 74.000;-Ft, a bérleti díj évente az előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően emelkedhet.

- 5900 Orosháza, Ond utca 16. III. emelet 12. szám alatti 50 m^2 alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás, azzal a feltétellel, hogy a jelenlegi bérlőnek 2026. december 31. napján jár le a bérleti szerződése, melynek fizetendő havi bérleti díj alsó határa 63.000;-Ft, a bérleti díj évente az előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően emelkedhet.

- 5900 Orosháza, Hegedűs István utca 23/B I. emelet 4. szám alatti 58 m^2 alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás, azzal a feltétellel, hogy a jelenlegi bérlőnek 2026. december 31. napján jár le a bérleti szerződése, melynek fizetendő havi bérleti díj alsó határa 61.000;-Ft, a bérleti díj évente az előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően emelkedhet.

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. szeptember 25. 12:00 óra volt.

Megállapítások
Összesen 5 fő pályázott, mind az 5 pályázat határidőben érkezett,

- mind az 5 fő esetében érvényes pályázat került benyújtásra.

Mind az öt piaci jogcímen pályáztatott lakás jelenleg is használatban van, élő szerződésekkel rendelkeznek a jelenlegi bérlők, melyek lejáratai fentebb ismertetésre kerültek. A pályázatra kiírt öt lakás esetében a jelenlegi bérlők közül két fő pályázott a további bérbevételre, három fő nem kívánt pályázni. A két továbbra is bérelni kívánt lakás címei 5900 Orosháza, Ond utca 10. földszint 3. és 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 41/D, mind a két jelenlegi bérlő pályázati ajánlata érvényes.

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 beterjesztek a Képviselő-testülethez.

A Rendelet 28. § (1) bekezdése 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) bekezdése 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, Ond utca 16. III. emelet 12. szám alatti lakás vonatkozásában az érvényes pályázatot benyújtó személy másik meghirdetett lakásra sorrendben előrébb álló helyen pályázott, amelyek vonatkozásában a nyertesség feltételeinek megfelel, 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 értékbecslés még érvényes, így javaslom, hogy a lakás minimum bérleti díja a korábbi kiírással egyezően havonta 63.000,- 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, Huba utca 10. IV. emelet 12. szám alatti 57 m^2 alapterületű, 2 szobás, komfortos lakásra benyújtott pályázatok kiértékelését követően:

……..nevű személyt jelöli bérlőül.

A bérleti szerződés piaci jogcím alapján kerül megkötésre, öt év határozott időtartamra azzal, hogy a bérleti jogviszony létesítésére a jelenlegi bérlőnek a lakásra vonatkozó bérleti szerződésének lejáratát – azaz 2026. december 31. napját – követően, amennyiben pedig a bérlőül jelölt személy és a jelenlegi bérlő személye eltérő, a lakás önkormányzat általi visszavétele után kerülhet sor.

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,
dr. Tatár Zoltán jegyző 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:

- az 5900 Orosháza, Bartók Béla utca 41/D. szám alatti 70 m^2 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 azzal, hogy a bérleti jogviszony létesítésére a jelenlegi bérlőnek a lakásra vonatkozó bérleti szerződésének lejáratát – azaz 2026. december 31. napját – követően, amennyiben pedig a bérlőül jelölt személy és a jelenlegi bérlő személye eltérő, a lakás önkormányzat általi visszavétele után kerülhet sor.

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,
dr. Tatár Zoltán jegyző a határozat közléséért, a bérleti szerződés előkészítéséért, az ingatlan rendeltetésszerű átadásáért.

Határidő: a határozat közlésére 15 nap

III.
Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

- az 5900 Orosháza, Ond utca 10. földszint 3. szám alatti 50 m^2 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 azzal, hogy a bérleti jogviszony létesítésére a jelenlegi bérlőnek a lakásra vonatkozó bérleti szerződésének lejáratát – azaz 2026. november 30. napját – követően, amennyiben pedig a bérlőül jelölt személy és a jelenlegi bérlő személye eltérő, a lakás önkormányzat általi visszavétele után kerülhet sor.

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,
dr. Tatár Zoltán jegyző 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, Hegedűs István utca 23/B. I. emelet 4. szám alatti 58 m^2 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 azzal, hogy a bérleti jogviszony létesítésére a jelenlegi bérlőnek a lakásra vonatkozó bérleti szerződésének lejáratát – azaz 2026. december 31. napját – követően, amennyiben pedig a bérlőül jelölt személy és a jelenlegi bérlő személye eltérő, a lakás önkormányzat általi visszavétele után kerülhet sor.

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,
dr. Tatár Zoltán jegyző a határozat közléséért, a bérleti szerződés előkészítéséért, az ingatlan rendeltetésszerű átadásáért.

Határidő: a határozat közlésére 15 nap

V.
Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

1. az 5900 Orosháza, Ond utca 16. III. emelet 12. szám alatti 50 m^2 alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakásra lefolytatott pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja,

2. piaci alapon új pályázatot ír ki az 5900 Orosháza, Ond utca 16. III. emelet 12. szám alatti 50 m^2 alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérleti jogának 5 év határozott időre történő elnyerése céljából, mely lakás minimum bérleti díja havonta 63.000,- Ft.

Végrehajtásért felelős: dr. Tatár Zoltán jegyző

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2026. november 16.

Orosháza, 2026. október 21.

Raffai János
polgármester