Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől

Iktatószám: JK/356-5/2026.

Tárgy: Megüresedett önkormányzati helyiség bérbevételére pályázat kiírása 5900 Orosháza, Győri Vilmos tér 2. (285 m^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.”*

Hasznosítható helyiség az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Orosháza belterület 2394 helyrajzi számú, természetben 5900 Orosháza, Győri Vilmos tér 2. szám alatt található, 285 m^2 alapterületű üzlethelyiség, melyre jelenleg a Rossmann Magyarország Kft.-nek van bérleti joga 2027. év március hó 31. napjáig. Mivel a Rendelet alapján a helyiségeknél nem lehetséges a hosszabbítás, ezért a hamarosan megüresedő üzlethelyiség megpályáztatása szükséges.

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),
d) a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez esetleg szükséges, a bérlő által 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 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 határozatlan időben javaslom meghatározni.

A független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított minimum havi bérleti díj havonta 980.000 Ft + ÁFA. Javaslom, hogy a helyiség minimum bérleti díja havonta 980.000 Ft + ÁFA összegben kerüljön meghatározásra 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 Orosháza belterület 2394 helyrajzi számú, természetben 5900 Orosháza, Győri Vilmos tér 2. szám alatt található, 285 m^2 alapterületű üzlethelyiség tekintetében határozatlan időtartamra, melynek minimum bérleti díja: havonta 980.000 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. december 11.

Orosháza, 2026. november 17.

Raffai János
polgármester