Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől

Iktatószám: **JK/765-2/2026**

Tárgy: **Döntés az Orosháza belterület 835/2. hrsz-ú ingatlan hasznosításáról**

Orosháza Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 149/2021. (XII.21.) K.t. határozatával döntött arról, hogy használati szerződést köt a VOLÁNBUSZ Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársasággal 2022. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig az Orosháza belterület 835/2. hrsz.-ú buszpályaudvar megnevezésű, 5990 m2 alapterületű ingatlan 211 m2 épületrészének hasznosítására, azzal, hogy az ingatlanrészt (180 nm2 büfé, 12 nm2 újságos pavilon, 19 m2 női-férfi mellékhelyiség) önállóan bérbe adhatja és az ebből befolyó díjakat az Önkormányzattal történő előzetes egyeztetés alapján az ingatlan felújítására fordíthatja.

A használati szerződés megkötésének célja az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanrészek megfelelő hasznosításának biztosítása, valamint a buszpályaudvarhoz kapcsolódó, az utazóközönség kényelmét és kiszolgálását elősegítő szolgáltatások működési feltételeinek fenntartása volt.

A VOLÁNBUSZ Zrt. 2024. december 31. napjával beolvadt a MÁV-START Zrt-be, a társaság jelenlegi neve a MÁV Személyszállítási Zrt.

A buszpályaudvar Orosháza közösségi közlekedésének meghatározó létesítménye, amelynek megfelelő működtetése és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatások biztosítása a város lakossága, valamint a településre érkező és onnan induló utasok szempontjából egyaránt jelentőséggel bír. Az érintett ingatlanrészek folyamatos hasznosítása hozzájárul a buszpályaudvar rendeltetésszerű használatához, továbbá elősegíti az önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek állagának megóvását és hosszú távú hasznosítását.

A jelenleg hatályos használati szerződés határozott időtartama 2026. december 31. napján lejár, ezért szükségessé vált az ingatlanrészek további hasznosításának rendezése.
Erre tekintettel a szerződő felek előzetes egyeztetéseket folytattak, amelyek során a MÁV Személyszállítási Zrt. kinyilvánította az érintett ingatlanrészek további használatára és hasznosítására irányuló szándékát.

Az ingatlanrészek további hasznosítása az Önkormányzat számára is indokolt, figyelemmel arra, hogy a jelenlegi hasznosítási konstrukció fenntartása biztosíthatja az ingatlanrészek folyamatos használatát, valamint a buszpályaudvarhoz kapcsolódó szolgáltatások zavartalan működésének feltételeit.

Az önkormányzati vagyon felelős és rendeltetésszerű hasznosítása szempontjából célszerű olyan megoldás alkalmazása, amely hosszabb távon biztosítja az ingatlanrészek használatának kiszámíthatóságát és egyúttal lehetőséget nyújt a szükséges fenntartási, illetve felújítási feladatok tervezésére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerin: „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal

legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre."

Mindezek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az Orosháza belterület 835/2. hrsz.-ú, buszpályaudvar megnevezésű, ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződést 2027. január 01. napjától további öt évre (azaz: 2031. december 31.napjáig) meghosszabbítsa.

Tekintettel a fent előadottakra, kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

I. Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a MÁV Személyszállítási Zrt.-vel az Orosháza belterület 835/2. hrsz-ú ingatlan épületrészének (180 m^2 büfé, 12 m^2 újságos pavilon, 19 m^2 női-férfi mellékhelyiség) hasznosítására kötött Használati szerződés hatályá további öt évvel, 2031. december 31-ig meghosszabbítja változatlan feltételek mellett

Végrehajtásért felelős: Dr. Tatár Zoltán jegyző a használati szerződés módosításának előkészítéséért
Raffai János polgármester a használati szerződés módosításának aláírásáért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2026.11.16.

Raffai János
polgármester