



**NAGYKANIZSA**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**

## **KÖZGYŰLÉSE**

### **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

#### **66/2020. (IV.15.) számú határozata**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Nagykánizsa Megyei Jogú Város Polgármestereként Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 107. §-ban, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében rögzített hatáskörében eljárva

#### **döntök**

arról, hogy az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003.(I.29.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése és 10.§ (2) bekezdése, valamint 8.§ (2) bekezdése szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és a Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. javaslata alapján

#### **egyetértek**

**a Nagykánizsa 1170/1/A/2 hrsz-ú, Erzsébet tér 20. szám alatti ingatlanban levő, a jelen határozat mellékeltét képező alaprajzon feltüntetett 59 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség közvetlen bérbeadás útján történő hasznosításával, annak Czeglédi Mária EV. (székhelye: 8800 Nagykánizsa, Herkules u. 39., nyilvántartási száma: 32769122, adószáma: 66217901-2-40) jelenlegi bérlő részére 2025. április 30. napjáig történő bérbeadásával, 1063,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó, azaz 1350,-Ft/m<sup>2</sup>/hó összegű bérleti díj megállapításával, a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával a bérleti jogviszonnnyal megegyező időtartamra.**

A döntés az Möt. 132. § (2) és (3) bekezdése alapján törvényességi felülvizsgálat keretében vizsgálható.

#### **Indokolás**

A Kormány a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. március 11-én 15.00 órától veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése szerint „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a*

  
Nagykanizsa Megyei Jogú Város  
NAGYKANIZSA

*polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény át-szervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”*

A Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult valamennyi közgyűlési hatáskört, beleértve a közgyűlés szerveire átruházott feladat- és hatáskörgyakorlást is veszélyhelyzet esetén az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében gyakorolni.

*Az Mötv. 107. §-a úgy rendelkezik, hogy „A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése szerint *„Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.”*

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3.§ (4) bek. c) pontja szerint *„A helyiség közvetlenül is bérbe adható amennyiben a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak a személynek célszerű bérbe adni”.*

Az Ör. 6.§ (1) bekezdése szerint *„A közvetlen bérbeadás feltételeinek meghatározása a - (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hatásköre az e rendeletben meghatározott szabályok alkalmazásával.”*

Az Ör. 10.§ (2) bekezdése szerint *„Közvetlen bérbeadás esetén a bérleti díjat, versenytárgyalás kírása esetén pedig az induló bérleti díjat a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság határozza meg azon ingatlanokra vonatkozóan, amelyek a belvárosban (Deák tértől a Király utcai körforgalomig, valamint a Rozgonyi és Zrínyi utcák által határolt belső terület rész) található, valamint azon ingatlanok esetében, amelyeknek alapterülete az 50 m<sup>2</sup>-t meghaladja.”*

Az Ör. 7.§ (1) bekezdése szerint: *„Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiség legfeljebb 5 év időtartamra, határozott időre adható bérbe.”*

Az Ör. 8.§ (1) bekezdése szerint *„A maximum 5 éves időtartamra bérbe adott helyiség esetén a bérleti szerződésben a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosítható további 5 éves időtartamra.”*

Az Ör. 8.§ (2) bekezdése szerint *„Az opció engedélyezése a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hatásköre.”*

A Kat. 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének (a fővárosi, megyei közgyűlésnek) feladat- és hatáskörét a polgármester (a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke) gyakorolja, mely alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testületnek pedig veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, csak a polgármesternek.

A bizottságok alapvetően a Közgyűlés által átruházott hatáskört gyakorolnak, így a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt.



A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. tájékoztatása szerint a jelenlegi bérlőnek nincs a bérbeadó felé bérleti díj tartozása, valamint a közvetlen bérbeadásra vonatkozó javaslat alapján a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak a személynek célszerű bérbé adni.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatáskörök az Önkormányzatnak az MÖtv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia úgy, hogy döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

Az elrendelt veszélyhelyzetben az Önkormányzat költségvetésében biztosított források felhasználása indokoltan és rendkívüli mértékben megnő és megnőtt, így a folyamatos bérleti jogviszony alapján a bevétel nem csökkentő döntések meghozatala az MÖtv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntés.

A fentiek alapján nincs akadálya a közvetlen bérbeadás útján – a bérleti jogviszonnyal megegyező időtartamra bérleti opció biztosításával – történő hasznosításnak.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, továbbá az MÖtv. 107. §-a, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése, továbbá az Ör. 3.§ (4) bek. c) pontja, 6.§ (1) bekezdése és 10.§ (2) bekezdése, valamint 8.§ (2) bekezdése.

Nagykanizsa, 2020. április 15.



  
Balogh László  
polgármester

