



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

1678/2020. (VI. 10.) 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, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestereként Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-ban rögzített hatáskörében eljárva

döntök

arról, hogy az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 14. § (6) bekezdése szerint a Közgyűlés Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: Vg. ZRt.) javaslata alapján

egyetértek,

azzal, hogy a Total Tender Team Kft. (székhely: 8800 Nagykanizsa, Király utca 39/B. 2. em. 6.) bérlő részére az önkormányzati tulajdonú, Nagykanizsa 649/111 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti ingatlanban található, 32 m² alapterületű, 015. számú helyiségben – a Vg. Zrt.-hez 2020. március 18. napján benyújtott kérelem alapján – eszközölt jelentős és különösen indokolt értéknövelő beruházásával kapcsolatos munkákkal összefüggésben a Vg. ZRt., mint bérbeadó részéről engedélyezett, elfogadott és ellenőrzött számlával igazolt ÁFA nélküli költségek 50 %-ának megfelelő összeg, azaz **86.001,- Ft bérbeszámításának engedélyezésével** azzal, hogy a bérleti jogviszonya fennállása alatt a bérbeszámítás havi mértéke a **bérleti szerződés szerinti bérleti díj ½-ének megfelelő összeg**, a bérbeszámítás pedig a bérleti jogviszonya fennállása alatt a jelen engedély megadását követően Bérbeadó által eszközölt első havi bérbeszámítástól számított 2 évig tarthat a bérbeszámítás fent megjelölt havi összegének figyelembe vételével **az engedélyezett 86.001,- Ft bérleti díjba történő beszámításának kimerítéséig.**

A döntés az Mötv. 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 polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, 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.*”

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.) 14.§ (6) bekezdése szerint: „*A bérbeszámítás (1) - (5) bekezdésben megjelölt szabályai az ipari park és logisztikai központ területén található bérleményekre nem alkalmazhatók. Az ipari park és logisztikai központ területén a bérbeszámítás engedélyezése és feltételeinek megállapítása esetenként a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság hatáskörébe tartozik.*”

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 Vg. Zrt. 2020. május 25. napján érkezett javaslata alapján a Nagykanizsa 649/111 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti, 32 m2 alapterületű, 015. számú üzlethelyiségre a Total Tender Team Kft. bérlő 2020. március 18. napján írásban benyújtotta a helyiség átalakításra vonatkozó hozzájárulási kérelmét.

A Vg. Zrt. javaslatában foglaltak szerint a helyszíni szemle során megállapították, hogy a Bérlő bejelentése megalapozott, mivel a helyiség átalakítási, felújítási munkái indokoltak. A kivitelezés, illetve a helyszíni ellenőrzés 2020. május hónapban megtörtént, a bérbeszámítás elszámolható.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatáskörét a polgármesternek 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 Önkormányzat a COVID-19 miatt elrendelt veszélyhelyzet kihirdetését követően nyomban megkezdte a járvány lassítása és megfékezése, a lakosság egészségének védelme érdekében szükséges intézkedések végrehajtását. Számos rendelkezés született e cél érdekében, melyekkel párhuzamosan már a veszélyhelyzet kihirdetését követően a megfelelő szakemberek bevonásával egyeztetések kezdődtek az itt élő és dolgozó vállalkozások terheinek enyhítése érdekében hozható és hozandó intézkedések kapcsán, hogy az Önkormányzat a felmerülő gazdasági károkat a kormányzat intézkedései mellett és azokkal összhangban fekezze, mivel az önkormányzat feladata, hogy legalább saját lehetőségeit figyelembe véve segítse az itt élő és dolgozó vállalkozásokat. Előbbiek szerint a



bérlő, mint helyi vállalkozás részéről eszközölt jelentős és különösen indokolt értéknövelő beruházásával kapcsolatos munkákkal összefüggésben felmerült költségei bérbeszámításának engedélyezése az Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntés.

A döntés határidejét az Ör. nem állapítja meg, ugyanakkor a nem ipari parki bérbeszámítások esetén a döntés határideje az Ör. szerint 30 nap. A bérlő a kérelmének elbírálását 2020.03.18. napjától várja, ezért indokolt a döntés – Ör. szerinti hasonló esetre irányadó határidő figyelembevételével történő – mielőbbi meghozatala a Kat. 46. § (4) bekezdésére figyelemmel.

A fentiek alapján nincs akadálya a bérleti jog átruházáshoz való hozzájárulásnak.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, továbbá az Möt. 107. §-a, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése és 36. § (1) bekezdése, valamint az Ör. 14. § (6) bekezdése.

Nagykanizsa, 2020. június 10.



Balogh László
Balogh László
polgármester

