



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

1979/2020. (XI. 18.) számú határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 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, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 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 (a továbbiakban: Ör.) 6.§ (1) bekezdése és 10. § (2) bekezdése, valamint 8. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. javaslata alapján

egyetértek

a Nagykanizsa 1959/A/46 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Fő út 2. alatti, 925 m² alapterületű ingatlanban levő 15 m² alapterületű – a jelen határozat mellékletét képező alaprajzon feltüntetett – önkormányzati tulajdonú helyiség közvetlen bérbeadás útján történő hasznosításával, annak a korábbi bérlő, Sári Gábor egyéni vállalkozó (szh.: 8800 Nagykanizsa, Halis I. u. 28., adószám: 73222323-1-40, nyt. szám: 50113705) részére 2020.11.01. napjától 2025. október 31. napjáig tartó időtartamra történő bérbeadásával, 2130,-Ft+ÁFA/m²/hó, azaz 2705,-Ft/m²/hó összegű bérleti díj megállapításával, a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával a bérleti jogviszonnyal megegyező időtartamra.

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

Indokolás

A Kormány a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. november 04-től veszélyhelyzetet hirdetett ki.



A 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.*”

Az Ltv. 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.*”

Az 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 kiírása 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 m²-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 bérlő szerződése 2020.10.30. napján lejárt, a bérlő a hosszabbítási kérelmét ezt megelőzően benyújtotta, a bérlőnek az üzletre bérleti díj tartozása nincs, javasolt a részére történő ismételt bérbeadás 2020.11.01. napjától 2025. október 31. napjáig tartó időtartamra 2130,-Ft+ÁFA/m²/hó, azaz 2705,-Ft/m²/hó összegű bérleti díj megállapításával, a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatáskörök 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 elrendelt veszélyhelyzetben az Önkormányzat költségvetésében biztosított források felhasználása indokoltan és rendkívüli mértékben megnő és megnőtt. A Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.nél a bérleti jogviszony létesítésével keletkező bevétel a cég veszteségeit csökkentik, illetve a majdani befizetését növelik. A határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak a személynek célszerű bére adni.

Előbbiekre figyelemmel a bérbeadásról való döntés-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.

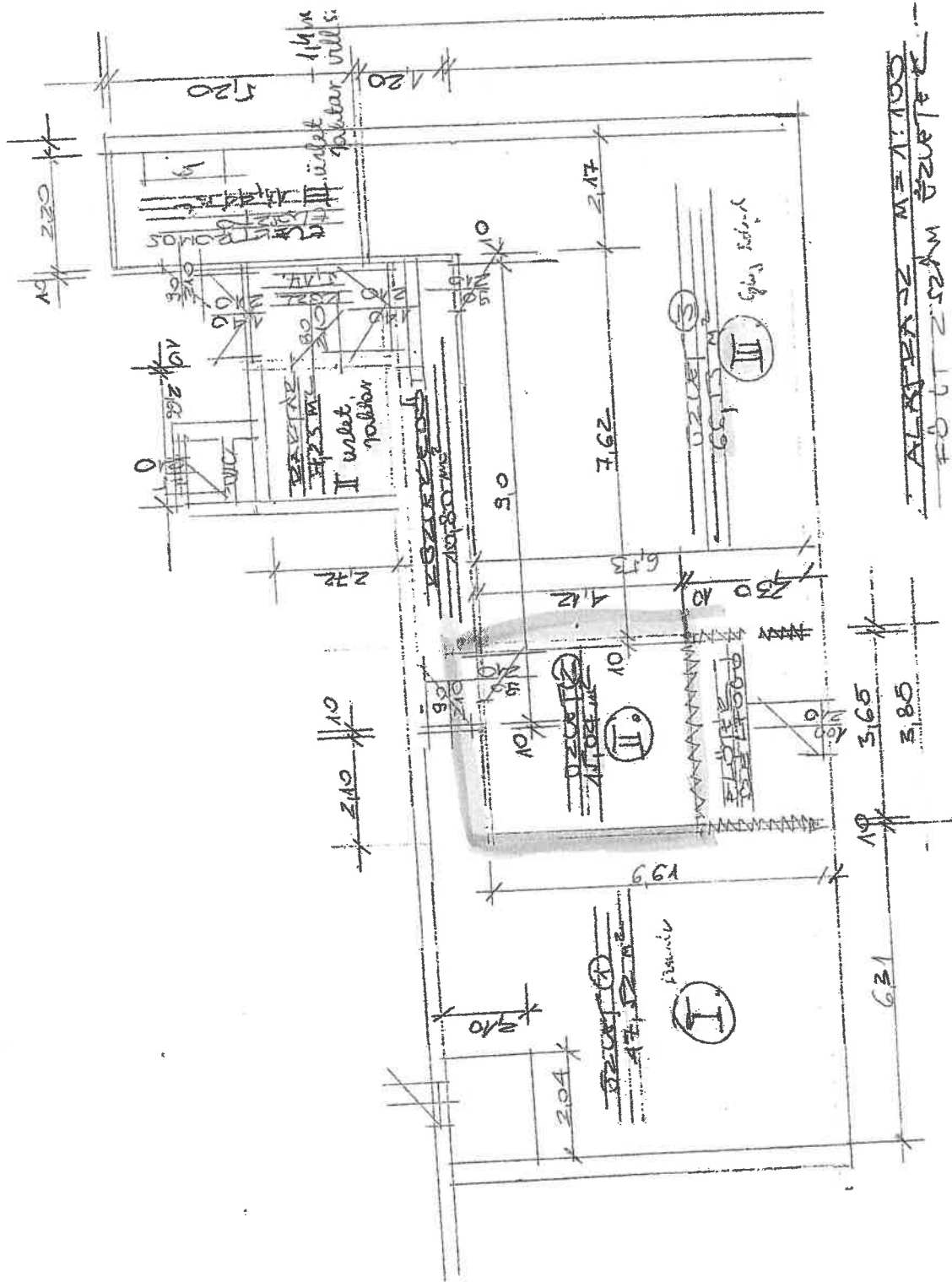
A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, továbbá az Mötv. 107. §-a, az Ltv. 36. § (2) bekezdése, továbbá az Ör. 3.§ (4) bek. c) pontja, 6.§ (1) bekezdése és 10.§ (2) bekezdése, valamint 8.§ (2) bekezdése.

Nagykanizsa, 2020. november 18.




Balogh László
polgármester





NAGYKANIZSA