



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2374/2020. (XII. 29.) 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, Nagykánizsa Megyei Jogú Város Polgármestereként Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-ában rögzített hatáskörében eljárva

döntök arról, hogy Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 25. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és

egyetértek a Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában levő Nagykánizsa külterület 02186/16 hrsz-ú ingatlan 11.759 m² alapterületű részének haszonbérbe adásával Száraz István részére 2021.01.01. napjától 2021.12.31. napjáig tartó időszakra a haszonbérleti szerződés meghosszabbításával 32.830,- Ft + ÁFA/év haszonbérleti díj megállapításával, Nagykánizsa külterület 02186/16 hrsz-ú ingatlan 23.800 m² alapterületű részének haszonbérbe adásával Kovács Károly részére 2021.01.01. napjától 2021.12.31. napjáig tartó időszakra a haszonbérleti szerződés meghosszabbításával 66.445,- Ft + ÁFA/év haszonbérleti díj megállapításával azzal a feltétellel, hogy a Haszonbérlők a haszonbérlet lejártát követő időszakra vonatkozó talaj-előkészítési munkákat a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül nem végezhetnek, betakarítható növénykultúrát nem telepíthetnek.

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

Indokolás

Száraz István és Kovács Károly a nagykánizsai külterületi 02186/16 hrsz-ú ingatlan 2017.05.19-től 2020.12.31-ig tartó használatára kötött haszonbérleti szerződéseiknek meghosszabbítására nyújtottak be kérelmet, tekintettel arra, hogy az ingatlant továbbra is használni kívánják.

A 02186/16 hrsz-ú ingatlan a miklósfai városrészben található, Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS) nem került megjelölésre, Nagykánizsa város hatályos szabályozási tervében Lf-1 (falusias lakó) övezetbe sorolt tömbben található, azzal, hogy tömbfeltárási út megvalósításával érintett.



A haszonbérlőknek a Pénzügyi és Költségvetési Csoport tájékoztatása alapján sem haszonbérleti díj, sem bérleti díj tartozása nem áll fenn.

A Kormány a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. november 4-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 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 Möt. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testületnek pedig veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, csak a polgármesternek.

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 Möt. 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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése szerint *„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”*

Az Ö. az önkormányzati vagyon hasznosításának versenyeztetéséről szóló 17. § (1) bekezdése szerint: *„Az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve hasznosítási jogát átengedni, amennyiben az érintett vagyontárgy egyedi bruttó forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”*

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése és Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5.§ (3) a) pontjában rögzített értékhatár szerint a megjelölt nagykanizsai 02186/16 hrsz-ú ingatlan hasznosítására versenyeztetési eljárás nélkül sor kerülhet.

Az Ö. 19.§ (1) bekezdése szerint: *„Vagyontárgy hasznosítására irányuló szerződés – mind újonnan létrejövő, mind meghosszabbításra kerülő szerződés esetében – legfeljebb 5 éves határozott időre köthető amennyiben önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.”*

A nagykanizsai külterületi 02186/16 hrsz-ú ingatlan értéke nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti, melyre tekintettel az Ör. 25. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltak irányadóak, mely szerint: „A Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről és hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.”

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 veszélyhelyzetre való tekintettel 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.

A hatályos haszonbérleti szerződések alapján a 02186/16 hrsz-ú ingatlan 11.759 m² alapterületű része haszonbérleti díjának összege a 2020. évre 32.830,- Ft + ÁFA/év, a 02186/16 hrsz-ú ingatlan 23.800 m² alapterületű része haszonbérleti díjának összege a 2020. évre 66.445,- Ft + ÁFA/év.

A fentieket, továbbá azt figyelembe véve, hogy a haszonbérleti jogviszonyok 2020.12.31. nappal lejárnak, valamint szem előtt tartva, hogy az elrendelt veszélyhelyzetben az Önkormányzat költségvetésében biztosított források felhasználása indokoltan és rendkívüli mértékben megnő és megnőtt, a folyamatos haszonbérleti jogviszony útján történő hasznosítás alapján a bevételt nem csökkentő döntések – ahogy a 02186/16 hrsz-ú ingatlanok 2021.01.01. napjától 2021.12.31. napjáig tartó időszakra vonatkozó további haszonbérbeadása is – meghozatala az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntésnek minősül.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 44.§ (1) bekezdésében foglalt maximális időtartamra vonatkozó rendelkezésnek – amely szerint a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legfeljebb 20 évre köthető meg – megfelelően a meghosszabbítással együtt, a 2017. május 19. napjától 2021. december 31. napjáig tartó haszonbérleti jogviszony nem haladja meg a 20 évet.

A Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésére tekintettel a szerződésmódosítás mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása alól, a Földforgalmi törvény 58. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel pedig a szerződésmódosítás mentes a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján való hirdetményi úton történő közlési kötelezettség alól is.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, továbbá az Mötv. 107. §-a, továbbá Ör. 25. § (1) bekezdésének 1. pontja.

Nagykanizsa, 2020. december 29.



Balogh László
polgármester