



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2299/2020. (XII. 17.) 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. §-ában, 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, szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom

és egyetértek azzal, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonában levő a Nagykanizsa belterület 6050/2 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Szent Flórián tér 30. szám alatti, kivett szolgáltatóház épületében található 29,5 m2 alapterületű helyiség 14.881,- Ft +ÁFA/hó összegben, az 51,5 m2 alapterületű helyiség 34.015,- Ft +ÁFA/hó összegben, a 20 m2 alapterületű helyiség 9.823,-Ft +ÁFA/hó összegben, azaz a mindösszesen 101 m2 alapterületű helyiségek mindösszesen 58.719,-Ft +ÁFA/hó összegben a Maximus Kanizsa Sportegyesület (8800 Nagykanizsa, Varasdi u. 73., képviseli: Szekszárdi József elnök) részére 2021.01.01. napjától 2021.03.31. napjáig tartó időszakra bérbe adja.

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

Indokolás

A Maximus Kanizsa Sportegyesület (8800 Nagykanizsa, Varasdi u. 73., képviseli: Szekszárdi József elnök) a kiskánizsai városrészben levő, Nagykanizsa belterület 6050/2 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Szent Flórián tér 30. szám alatti, kivett szolgáltatóház épületében lévő 29,5 m2, 51,5 m2, valamint 20 m2 alapterületű helyiségeinek bérletére kötött, 2020.12.31-ig hatályos szerződéseinek meghosszabbítását kérte.

A Szent Flórián tér 30. szám alatti ingatlan helyiségeit a Nagykanizsai Rendőrkapitányság, valamint a kérelmező használja, tekintettel arra, hogy a Polgármesteri Hivatal Kirendeltsége a 2016. évben megszűnt, a Nagykanizsai Polgárőr Egyesület és a Nagykanizsai Hegyközség az épületben levő egyenként 20-20 m2 alapterületű helyiségekre kötött bérleti szerződéseket korábban felmondta.



A kirendeltség megszűntét követően a Maximus Kanizsa Sportegyesület látja el az ingatlan megközelítésével összefüggő hóeltakarítási és síkosságmentesítési, valamint a szociális helyiségek takarításának feladatait is.

A jelenlegi bérlő, a Maximus Kanizsa Sportegyesület a fennálló bérleti szerződéseinek további két évvel történő meghosszabbítását kérelmezte.

A Nagykanizsa belterület 6050/2 hrsz-ú ingatlanra vételi szándéknyilatkozat érkezett az Önkormányzathoz, melynek elbírálása folyamatban van. Tekintettel arra, hogy a beérkezett vételi szándéknyilatkozat alapján az ingatlan értékesítésére a közeljövőben sor kerülhet, nem célszerű a kérelemben megjelölt 2 évig történő szerződés hosszabbítás, ellenben az értékesítés lebonyolításához szükséges időtartamra figyelemmel indokolt a használat biztosítása a jelenlegi bérlő részére, hogy a hasznosításból származó bevételtől az Önkormányzat ne essen el erre az időre sem.

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 Mötv. 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 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) bekezdés 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) találhatók, 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.”

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 hatásköröit 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 bérleti szerződések alapján a havi bérleti díj összege a 29,5 m² alapterületű helyiség esetében 14.881,- Ft + ÁFA, az 51,5 m² alapterületű helyiség esetében 34.015,- Ft + ÁFA, valamint a 20 m² alapterületű helyiség esetében havonta 9.823,- Ft + ÁFA, azzal, hogy a szerződés kezdetekor megállapított bérleti díjak minden évben a közzétett inflációs ráta mértékével emelkedtek.

A fentieket, továbbá azt figyelembe véve, hogy a bérleti 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 bérleti jogviszony alapján a bevételt nem csökkentő döntések – ahogy a fent megjelölt helyiségek 2021.01.01. napjától 2021.03.31. napjáig tartó időszakra vonatkozó közvetlen bérbeadása – meghozatala az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntésnek minősül.

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, valamint az Ör. 3. § (4) bekezdés c) pontja, 6. § (1) bekezdése és 10. § (2) bekezdése.

Nagykanizsa, 2020. december 17.



Balogh László

Balogh László
polgármester

