



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2376/2020. (XII. 30.) 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 Önkormányzata Közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-ában, valamint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) számú rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 19. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva

1. döntök arról, hogy a Netta-Pannonia Környezetvédelmi Kft.-nek ((rövidített elnevezés: Netta-Pannonia Kft., Cg. 20–09–061434) Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 1843/34/2/2020. (VIII.27.) számú határozata szerint a 3472/25 hrsz önkormányzati ingatlan a Netta-Pannonia Kft. tulajdonában levő 88 m2 alapterületű konténer-épület és 72 m2 viacolor burkolat által elfoglalt, mindösszesen 160 m2 alapterületű részére 2020.09.01. napjától fennálló, 2020.12.31. napján lejáró bérleti jogviszonya 2025.08.31. napjáig meghosszabbításra kerül.
2. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 1843/34/2/2020. (VIII.27.) számú határozatát kiegészítem azzal, hogy a 2020. 09. 01. napjától a 2020. évben fizetendő 12.300,-Ft + ÁFA bérleti díj havi összeg, mely összeg 2021-től évente (először 2021-ben) a KSH által közzétett előző évi infláció összegével emelkedik.

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

Indokolás

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 1843/34/2020. (VIII. 27.) számú határozatának 1. pontjában egyetértett a nagykanizsai 3472/25 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Tripammer utca 1. sz. alatt található önkormányzati tulajdonú ingatlan Netta-Pannonia Kft. tulajdonában levő 88 m2 alapterületű konténer-épület és 72 m2 viacolor burkolat által el nem foglalt része – nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése szerinti – ingyenes használatba adásával, 2020.09.01. napjától



2025.08.31. napjáig tartó határozott időtartamra a VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Zrt (8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 33.) részére – az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 2., 5., 11., 14. és 19. sorszám alatt megjelölt önkormányzati feladatok, valamint a Nagykanizsán 2011.01.31. napján kelt közhasznúági szerződésben rögzített – közfeladatok ellátására tekintettel irattár, a közfeladata ellátáshoz szükséges tárgyi eszközök tárolása és a munkavállalók elhelyezése céljára azzal, hogy a VIA Kanizsa Nzrt. kötelezett a 75.805,-Ft használati díjat terhelő áfa összegét megfizetni, a használat időtartama alatt.

A Közgyűlés a határozat 2. pontjában egyetértett a Netta-Pannonia Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 20-09-061434, székhely: 8800 Nagykanizsa, Vár u. 5., bankszámlaszám: Erste Bank Hungary Zrt. 11992952-06358363-10000001, adószám: 11344490-2-20, Községi adószám: HU11344490, statisztikai számjel: 11344490-9002-113-20) és az Önkormányzat között a nagykanizsai 3472/25 hrsz-ú ingatlanra kötött bérleti szerződés módosításával, úgy, hogy a bérlet tárgya a 3472/25 hrsz ingatlan Netta-Pannonia Kft. tulajdonában levő 88 m2 alapterületű konténer-épület és 72 m2 viacolor burkolat által elfoglalt, mindösszesen 160 m2 alapterületű része, a bérlet célja a Netta-Pannonia Kft. tulajdonában levő mobil konténer-épületben virágüzlet működtetése, a bérleti díj 2020.09.01. napjától a 2020. évben 12.300,-Ft + ÁFA, 2021-től évente (először 2021-ben) a KSH által közzétett előző évi infláció összegével növelt összeg, a Netta-Pannonia Kft. jogosult a határozott idejű bérleti jogviszony hónap végére 15 napos felmondási idővel történő felmondására arra az esetre, ha a konténer-épületre abban virágüzlet működtetését vállaló bérlet nem talál, amennyiben a Netta-Pannonia Kft. bérleti jogviszonya megszűnik, úgy a cég 1 hónapos határidővel kötelezett a konténer-épület telephelyről való elszállítására.

A Netta-Pannonia Kft.-vel kötött bérleti szerződés 2020.12.31. napján lejár, a 1843/34/2/2020. (VIII.27.) számú határozat elfogadásához készült előterjesztés szövege ennek megfelelően tartalmazta, hogy a bérleti jogviszonyt 2025.08.31. napjáig indokolt meghosszabbítani, a határozati javaslatból és végül az elfogadott határozatból azonban adminisztrációs hiba miatt az időtartamra vonatkozó döntés kimaradt, melyet pótolni kellett.

A Netta-Pannonia Kft. jelezte, hogy a 3472/25 hrsz ingatlan Netta-Pannonia Kft. tulajdonában levő 88 m2 alapterületű konténer-épületre december hónapban sikeresen bérleti szerződést kötött, mely alapján 2021. év végéig biztosan szükség van a módosított bérleti jogviszony fennállására.

Az elfogadott határozat nem tartalmazza, hogy 2020.09.01. napjától a 12.300,-Ft + ÁFA bérleti díj havi összeg, mely tekintetben a határozat pontosítására volt szükség.

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 Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint: *„A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik állammal, költségvetési szervvel, önkormányzati társulással kötött szerződésre.”*

Az Nvtv. 3. § 4. pontja értelmében: *„hasznosítás: a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;”*

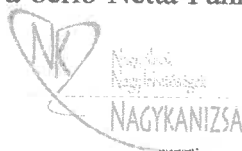
Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerint: *„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján,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

Az Nvtv. hivatkozott szakaszában említett értékhatárt Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló törvény értelmében a 2020. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

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 Közgyűlésének a: vagyonrendelet az említett értéknél alacsonyabb értéket a 17. § (1) bekezdésében nem állapított meg, így a 3472/25 hrsz-ú esetben nem kötelező a versenyeztetés, tekintettel arra, hogy az ingatlan egészének bruttó forgalmi értéke cc. 9.000.000,-Ft.

A fent hivatkozott értékhatárra és a bérlő Netta-Pannonia Kft. személyére tekintettel tehát a



versenyeztetés nem kötelező.

A vagyonrendelet 19. § (2) bekezdése szerint: „A közgyűlés indokolt esetben 5 évnél hosszabb – de legfeljebb az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében meghatározott – időtartamú, vagy határozatlan idejű szerződés megkötését is engedélyezheti.”

Az Nvtv. a bérleti szerződés időtartamával kapcsolatban a határozatlan idejű vagy a legfeljebb 15 éves határozott idejű – 5 évvel meghosszabbítható – szerződés megkötését engedélyezi, a vagyonrendelet főszabályként 5 éves időtartamot határoz meg, melytől felfelé – legfeljebb a törvényi keret figyelembevételével – közgyűlési döntéssel el lehet térni.

A vagyonrendelet 19.§ (1) és (2) bekezdésére tekintettel a közgyűlés dönthet a szükséges 160 m2 földterület Netta-Pannonia Kft. részére 2020. december 31. napját követő időre történő további használatba adásáról, mivel a bérlemény Netta-Pannonia Kft. részére 2015. november 09. napjától történő folyamatos bérbeadása a vagyonrendelet 19.§ (2) bekezdésében megjelölt 5 éves határozott időtartamot meghaladja.

Előbbieket figyelembe véve a szerződés időtartamát a csökkent területre 2025. augusztus 31. napjáig javasolt meghosszabbítani, a Közgyűlés számára a 1843/34/2/2020. (VIII.27.) számú határozat meghozatalához előterjesztett javaslattal azonosan.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint: „A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.”

Az átlátható szervezetek körét az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja határozza meg, mely körbe a Netta-Pannonia Kft. beletartozik.

A veszélyhelyzetre való tekintettel a Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköreit 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 bérleti jogviszony 2020.12.31. nappal lejár, az ismételt bérbeadásról való döntés halaszthatatlan volt. A Közgyűlés 1843/34/2/2020. (VIII.27.) számú határozata szerint a 3472/25 hrsz ingatlan Netta-Pannonia Kft. tulajdonában levő 88 m2 alapterületű konténer-épület és 72 m2 viacolor burkolat által elfoglalt, mindösszesen 160 m2 alapterületű részének bérleti díja 2020.09.01. napjától a 2020. évben 12.300,-Ft + ÁFA, 2021-től évente (először 2021-ben) a KSH által közétett előző évi infláció összegével növelt összeg. A megjelölt összeg havi, e tekintetben a korábban hozott döntés pontosítása szintén elengedhetetlen.

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

 NAGYKANIZSA

A fentiek alapján javasolt volt a Netta-Pannonia Kft. és az Önkormányzat között a nagykanizsai 3472/25 hrsz-ú ingatlanra kötött bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló módosításával kapcsolatos döntés, valamint a bérleti díjra vonatkozó pontosítás rögzítése.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, az Mötv. 107. §-a és a vagyonrendelet 19. § (2) bekezdése.

Nagykanizsa, 2020. december 30.



Balogh László
Balogh László
polgármester *h.*

