



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

155/2021. (I. 28.) 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, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 42. § (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.) 12/A. § (3) bekezdése szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és

hozzájárok,

hogy Simon Péter bérlo az önkormányzati tulajdonú 8800 Nagykánizsa, Erzsébet tér 20. fsz. alatti, 24,11 m² alapterületű üzlethelyiségre fennálló határozatlan idejű bérleti jogát, annak – átruházó és átvéő megállapodásának megfelelően – határozott időre - 2021.01.06. - 2026. január 31. napjáig tartó időtartamra – történő átváltoztatása mellett átruházza Pados Zsanett részére.

A bérleti jogot átvéő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **8 napon belül köteles az Önkormányzattal a bérleti szerződéseket megkötni.** Amennyiben a fenti határidőt elmulasztja, e hozzájárulás hatályát veszti.

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 (a továbbiakban 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. 42. § (1) bekezdése alapján: „A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.”, ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint pedig „Önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.”

Az Ör. 12/A. § (1) bekezdése alapján: „A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával másra átruházhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni. Határozott idejű bérleti jog a bérleti jogviszonyból még fennálló időtartamra ruházható át.”

Az Ör. 12/A. § (2) bekezdésére figyelemmel a felek a bérbeadó hozzájárulását a szerződés aláírásától számított 8 napon belül kötelesek megkérni.

Az Ör. 12/A. § (3) bekezdése szerint: „A bérbeadó a hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül köteles nyilatkozni. A hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság nyilatkozik.”

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.

Az Ör. 12/A. § (7) bekezdése szerint: „A bérbeadó a bérleti jog átruházásához a hozzájárulását megtagadhatja, ha

- a) bármelyik félnek a bérbeadó felé bérleti- vagy közüzemi díj tartozása van,
- b)
- c) a bérleti jogot átvevő fél a helyiség önkormányzat által meghatározott célú hasznosítását nem vállalja,
- d) a bérleti jog átruházása városfejlesztési, városrendezési érdeket sért,
- e) a leendő bérlő nem vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj megfizetését.”

Az Ör. 12/A. § (8) bekezdése szerint: „A bérbeadó a bérleti jog átruházásához a hozzájárulását megtagadja, ha a bérbeadói hozzájárulást a (2) bekezdés szerinti határidőben nem kérték meg.”


Nagykanizsa
Nagykanizsa
NAGYKANIZSA

A Nagykanizsa 1170/1/A/2 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 20. fsz. alatti ingatlanban levő 24,11 m² alapterületű részének bérlője, Simon Péter 2021. január 11. napján kérelmet nyújtott be a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-hez bérleti jog átruházása tárgyában, melyhez mellékelte Simon Péter és Pados Zsanett között megkötött bérleti jog átruházásáról szóló megállapodást is.

A 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 20. fsz. alatti, 24,11 m² alapterületű üzlethelyiségre Simon Péter fennálló bérleti szerződése szerint a bérleti jogviszony határozatlan ideig áll fenn. A megállapodás szerint a jelenlegi bérlő határozatlan idejű bérleti jogviszonya megszűnik és a bérleti jogot az átvevő 5 (öt) éves időtartamra 2021.01.06. - 2026. január 31. napjáig tartó időtartamra veszi át.

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. tájékoztatása alapján az üzemeltetés során probléma nem merült fel, a bérleti jogot átadónak és a bérleti jogot átvevőnek sincs a bérbeadó felé bérleti- vagy közüzemi díj tartozása, valamint a bérleti jog átruházása városfejlesztési, városrendezési érdeket nem sért.

A bérleti jog átruházásáról szóló megállapodásban a bérleti jogot átvevő fél a bérleti jog átruházásához szükséges alábbi nyilatkozatokat megtette:

- a bérlemény önkormányzat által meghatározott célú hasznosítását, valamint
- a bérbeadó által megállapított bérleti díj megfizetését vállalja.

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.

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.

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

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. 42. § (2) bekezdése és az Ör. 12/A. § (3) bekezdése.

Nagykanizsa, 2021. január 28.




Balogh László
polgármester

