



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

345/2021. (II. 12.) számú határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) 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

döntők

arról, hogy az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 6.§ (1) bekezdése, valamint a 8. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára átruházott hatáskört gyakorlom és a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. javaslatának megfelelően az Ör. 3. § (4) bekezdés a) pontja alapján

egyetérték

a Nagykanizsa 2978 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Petőfi utca 5. szám alatti ingatlanban levő, a mellékelt alaprajzon feltüntetett 12,79 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadás útján történő hasznosításával, annak Gelencsér Adél egyéni vállalkozó (székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery utca 13. fsz. 3., nyilvántartási szám: 54435179, adószám: 55716705-1-40) részére 2021. február 15. napjától 2026. február 14. napjáig tartó időtartamra történő bérbeadásával 500,-Ft+ÁFA/m²/hó, azaz 635,-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 27/2021. (I. 29.) 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 2021. február 08. napjától 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. a) pontja szerint a helyiség közvetlenül is bérbe adható amennyiben a helyiség bérbeadásának elhúzódása az Önkormányzat gazdasági érdekét sérti.

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. 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 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. jelezte, hogy a Nagykanizsa 2978 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Petőfi utca 5. szám alatti ingatlanban levő, a mellékelt alaprajzon feltüntetett 12,79 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséget bérelni kívánja Gelencsér Adél egyéni vállalkozó.

A cég javaslata szerint nem lakáscélú helyiség bérbeadásának elhúzódása az Önkormányzat gazdasági érdekét sértené, ezért az Ör. 3.§ (4) bekezdés a) pontjára hivatkozással 2021. február 15. napjától



2026. február 14. napjáig tartó időtartamra 500,-Ft+ÁFA/m²/hó, azaz 635,-Ft/m²/hó összegű bérleti díj megállapításával történő bérbeadását kezdeményezte, a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával a bérleti jogviszonnyal megegyező időtartamra.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatáskörök az önkormányzatnak az Mtv. 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 csökkenti, illetve a majdani befizetését növeli.

Előbbiekre figyelemmel a bérbeadásról való döntés-meghozatala az Mtv. 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 és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, továbbá az Mtv. 107. §-a, az Ltv. 36. § (2) bekezdése, továbbá az Ör. 3. § (4) bekezdés a) pontja, a 6. § (1) bekezdése, valamint a 8.§ (2) bekezdése.

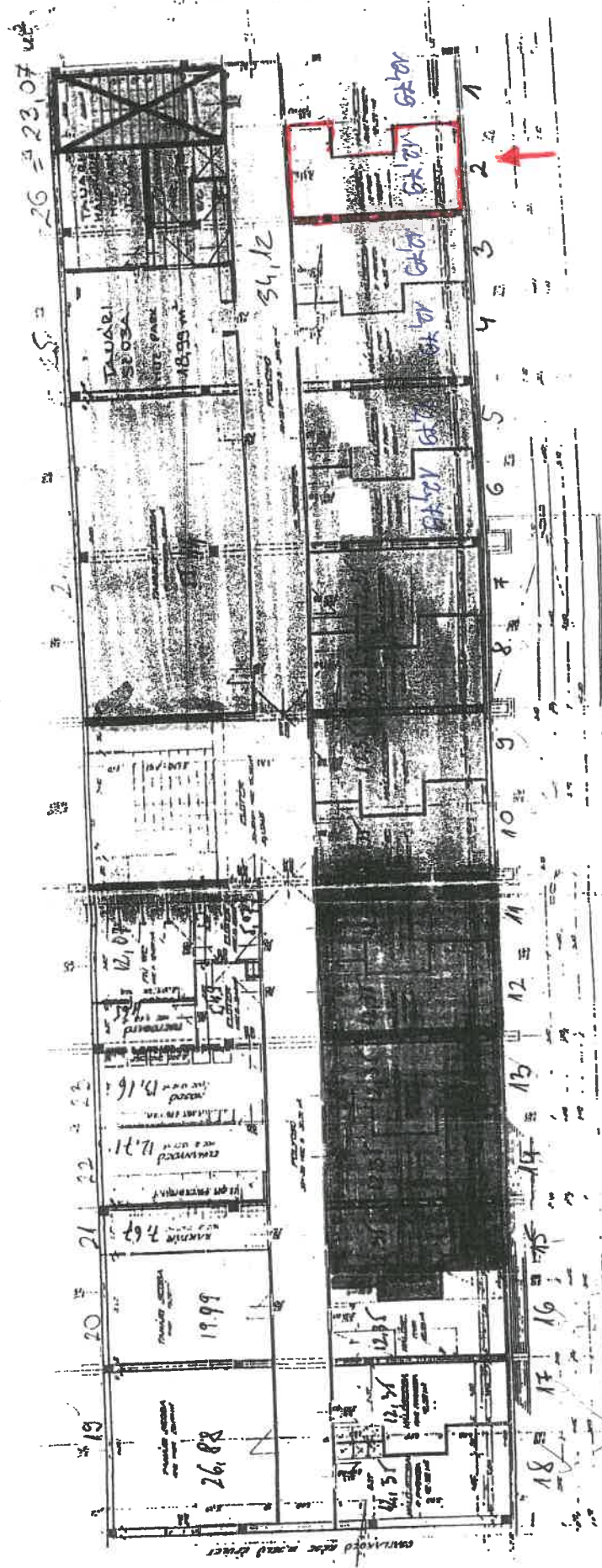
Nagykanizsa, 2021. február 12.




Balogh László
polgármester



Remetlet



Remetlet