



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

427/2021. (II. 25.) 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, 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.) 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 és 10. § (2) bekezdése, valamint a 8. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára átruházott hatáskört gyakorlom és a Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. javaslatának megfelelően az Ör. 3. § (4) bekezdés a) és c) pontjai alapján

egyetértek

a Nagykánizsa 649/111 hrsz-ú, 8800 Nagykánizsa, Buda Ernő utca 19. 3. emelet 309. szám alatt levő, 13 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadás útján történő hasznosításával, annak Dr. Szöllősi Edit ügyvéd részére 2021. március 01. napjától 2026. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra történő bérbeadásával, 1207,-Ft+ÁFA/m²/hó, azaz 1533,-Ft/m²/hó összegű – évente a KSH által közzétett előző évi infláció összegével emelkedő - bérleti díj megállapításával, a bérlet részére egyszeri alkalomra szóló, a bérleti jogviszonnyal megegyező időtartamú bérleti opció biztosításával.

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


Nagykanizsa
Megyei Jogú Város
NAGYKANIZSA

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 elhúzódnása az Önkormányzat gazdasági érdekét sérti, illetve a 3. § (4) bekezdés c) pontja alapján ha 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 területre) 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.”*

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 649/111 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. 3. emelet 309. szám alatt levő, a mellékelt alaprajzon feltüntetett 13 m² alapterületű nem lakáscélú helyiségre bérleti szerződést kötött Dr. Szöllősi Edit ügyvéddel, ami 2021. január 15. napján lejárt. Bérelő a helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonyát tovább kívánja folytatni, erre vonatkozó szándékát írásba adta. Bérelő a szerződés lejáratát követően is fizette bérleti díját, fennálló tartozása nincs.

A cég javaslata szerint a helyiség bérbeadásának elhúzódása az Önkormányzat gazdasági érdekét sértené, illetve a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak a személynek célszerű bérbe adni, ezért az Ör. 3.§ (4) bekezdés a) és c) pontjaira hivatkozással javasolta a helyiséget Dr. Szöllősi Edit ügyvéd részére bérbe adni 2021. március 01. napjától 2026. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra történő bérbeadásával, 1207,- Ft+AFA/m²/hó, azaz 1533,-Ft/m²/hó összegű – évente a KSH által közzétett előző évi infláció összegével emelkedő - bérleti díj megállapításával, a bérelő részére egyszeri alkalomra szóló, a bérleti jogviszonnyal megegyező időtartamú bérleti opció biztosításával.

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) és c) pontjai, 6. § (1) bekezdése és 10. § (2) bekezdése, valamint 8. § (2) bekezdése.

Nagykanizsa, 2021. február 25.




Balogh László
polgármester


Nagykanizsa
Nagykanizsa
NAGYKANIZSA