



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

1178/2021. (VI.01.) 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 az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 6.§ (1) bekezdése szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára átruházott hatáskört gyakorlom és a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. javaslatának megfelelően az Ör. 10. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel és

döntök

arról, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Nagykanizsa belterület 649/11 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. 3. emelet 313. szám alatt levő nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadás útján történő hasznosítása tárgyában hozott 748/2021. (III. 31.) számú határozata

1. rendelkező részét számelírás miatt kijavítom úgy, hogy az „*egyetértek a Nagykanizsa belterület 649/11 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. 3. emelet 313. szám alatt levő 43,65 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadás útján történő hasznosításával*” szövegrésze helyébe az „*egyetértek a Nagykanizsa belterület 649/11 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. 3. emelet 313. szám alatt levő 40,62 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadás útján történő hasznosításával*” szövegrész lép, továbbá

2. a bérleti díj megállapítására vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezem

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.

A Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. korábban jelezte, hogy a Nagykanizsa belterület 649/11 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. 3. emelet 313. szám alatt levő nem lakáscélú helyiséget bérelni kívánja a Kanizsaber Építőipari Beruházási és Vállalkozási Kft, mely alapján a 748/2021. (III. 31.) számú határozattal döntöttem az ingatlan közvetlen bérbeadása tárgyában.

A Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. megkeresése szerint a Buda Ernő utca 19. 3. emelet 313. szám alatti helyiség alapterülete tévesen 43,65 m² alapterületűként került korábban feltüntetésre, a valóságban azonban 40,62 m², valamint a bérleti díj javasolt összegeként tévesen 1207,- Ft+ÁFA/m²/hó került megjelölésre, az 1046,- Ft+ÁFA/m²/hó helyett.

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. 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. § (3) bekezdése szerint: „A belváros területén kívül eső 50 m²-nél kisebb alapterületű ingatlanok esetében a bérleti díjat és versenytárgyalás esetén az induló bérleti díjat az üzemeltetésre átadott helyiségek tekintetében a bérbeadói feladatokat ellátó szervezet jogosult megállapítani a piaci bérleti díjak figyelembevételével”.

Tekintettel arra, hogy a hasznosítandó ingatlan a belváros területén kívül eső 50 m²-nél kisebb alapterületű ingatlan, a bérleti díjat a bérbeadói feladatokat ellátó szervezet jogosult megállapítani a piaci bérleti díjak figyelembevételével.

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 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.

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 bérbeadás feltételeinek módosításáról való döntés meghozatala az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntés.

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 Mötv. 107. §-a, az Ltv. 36. § (2) bekezdése, továbbá az Ör. 6. § (1) bekezdése.

Nagykanizsa, 2021. június 1.



Balogh László
Balogh László
polgármester

