



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. áprilisi soros ülésére

Napirend címe: Javaslat a Nagykánizsa, Petőfi S. utca 5. szám alatt található nem lakáscélú helyiség Komlósi Erika részére történő közvetlen bérbeadásához szükséges döntés meghozatalára

Készítette: Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. 

Ellenőrizte: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport -
dr. Vass Veronika jogtanácsos 

Egyeztetve: Kunics György osztályvezetővel 
Bizzer András alpolgármesterrel 

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. a Nagykanizsa belterület 2978 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Petőfi S. utca 5. szám alatti ingatlan 1. emeletén található és kezelésében levő, a mellékelt alaprajzon feltüntetett 12,79 m² alapterületű helyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott Komlósi Erikától.

A kérelmező – a 2024. március 27-én kelt nyilatkozata alapján – a helyiséget bérelni kívánja bérleti jogviszony keretében. **(nyilatkozat és alaprajz mellékelve)**

A helyiség bérbeadására az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) előírásai az irányadók.

A Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint: „Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérbeadása versenytárgyalás vagy pályázat útján, valamint közvetlenül történhet.”

A Rendelet 3. § (4) bekezdésének a) pontja szerint: „A helyiség közvetlenül is bérbe adható amennyiben a helyiség bérbeadásának elhúzódása az Önkormányzat gazdasági érdekét sérti.”

A Rendelet 3. § (6) bekezdése szerint: „A bérleti jog keletkezésének módját a Tulajdonosi Bizottság jogosult meghatározni, a bérlőkijelölési joggal érintett ingatlanokra vonatkozó bérleti jogviszony keletkezésének kivételével.”

A Rendelet 6. § (1) bekezdése szerint: „A közvetlen bérbeadás feltételeinek meghatározása a – (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a Tulajdonosi Bizottság hatásköre az e rendeletben meghatározott szabályok alkalmazásával.”

A Rendelet 10. § (2) bekezdése szerint: „Közvetlen bérbeadás esetén a bérleti díjat, versenytárgyalás kiírása esetén pedig az induló bérleti díjat a Tulajdonosi Bizottság határozza meg azon ingatlanokra vonatkozóan, amelyek a belvárosban (Deák tértől a Király utcai körforgalomig, valamint a Rozgonyi és Zrínyi utcák által határolt belső terület rész) található, valamint azon ingatlanok esetében, amelyeknek alapterülete az 50 m²-t meghaladja.”

A Rendelet 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.”

A Rendelet 8. § (2) bekezdése alapján „Az opció engedélyezése a Tulajdonosi Bizottság hatásköre.”

A bérlemény a Rendelet szerinti belvároson kívül esik, mérete nem haladja meg az 50 m²-t, így a bérleti díj megállapítása a VG Zrt. feladata.

A VG Zrt. kérte a nem lakáscélú helyiség mielőbbi bérbeadását, a bérleti jogviszony létesítésével a cég bevételeit növelik, továbbá az épület állapota miatt kevés az érdeklődő.

A cég javaslatában rögzítette, hogy a közvetlen bérbeadás a 2024. május 01. napjától 2029. április 30. napjáig tartó időszakban 500,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 635,-Ft/m²/hó összegű

bérleti díj mellett történne a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával. **(VG ZRt. javaslata mellékelve)**

A fentiek alapján a VG ZRt. javaslatával egyezően a Rendelet 3. § (1) bekezdésére, 3. § (4) bekezdésének a) pontjára, továbbá a 6. § (1) bekezdésére hivatkozva javaslom a fent megjelölt, Nagykanizsa belterület 2978 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Petőfi S. utca 5. szám alatti ingatlanban található, a mellékelt alaprajzon feltüntetett 12,79 m² alapterületű helyiség közvetlen bérbeadását 2024. május 01. napjától 2029. április 30. napjáig, egyúttal a Rendelet 8. § (2) bekezdése alapján a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával a bérleti jogviszonnyal megegyező időtartamra, azzal, hogy a bizottság jóváhagyó véleményt fogalmazzon meg a vezérigazgató által javasolt díjmérték (500,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 635,-Ft/m²/hó összegű bérleti díj) tekintetében.

Előbbieket szerint kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága

1. az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdésének a) pontjára figyelemmel, a 3. § (6) bekezdésében, 6. § (1) bekezdésében, valamint a 8. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörében hozzájárul a Nagykanizsa belterület 2978 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Petőfi utca 5. szám alatti ingatlan 1. emeletén található, a mellékelt alaprajzon feltüntetett 12,79 m² alapterületű helyiség közvetlen bérbeadásához Komlósi Erika részére 2024. május 01. napjától 2029. április 30. napjáig tartó időtartamra, továbbá a bérlő részére egyszeri alkalomra, a bérleti jogviszonnyal megegyező időtartamra szóló bérleti opció biztosításához.
2. egyetért azzal, hogy a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazása alapján legkevesebb 500,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 635,-Ft/m²/hó összegű bérleti díjat állapítson meg a bérlő részére.
3. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-t, mint bérbeadót.

Határidő: 2024. április 30.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Zakó László vezérigazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa,

2024. ÁPR 23.


Balogh László
polgármester


MELLÉKLET
A HATÁROZATI JAVASLATHOZ

5. 1000

1. I am let

MELLÉKLETEK
AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és
Szolgáltató Zrt. részére
Nagykanizsa
Garay u. 21.
8800

Tárgy: szándéknyilatkozat

Tisztelt Vagyongazdálkodási Zrt.!

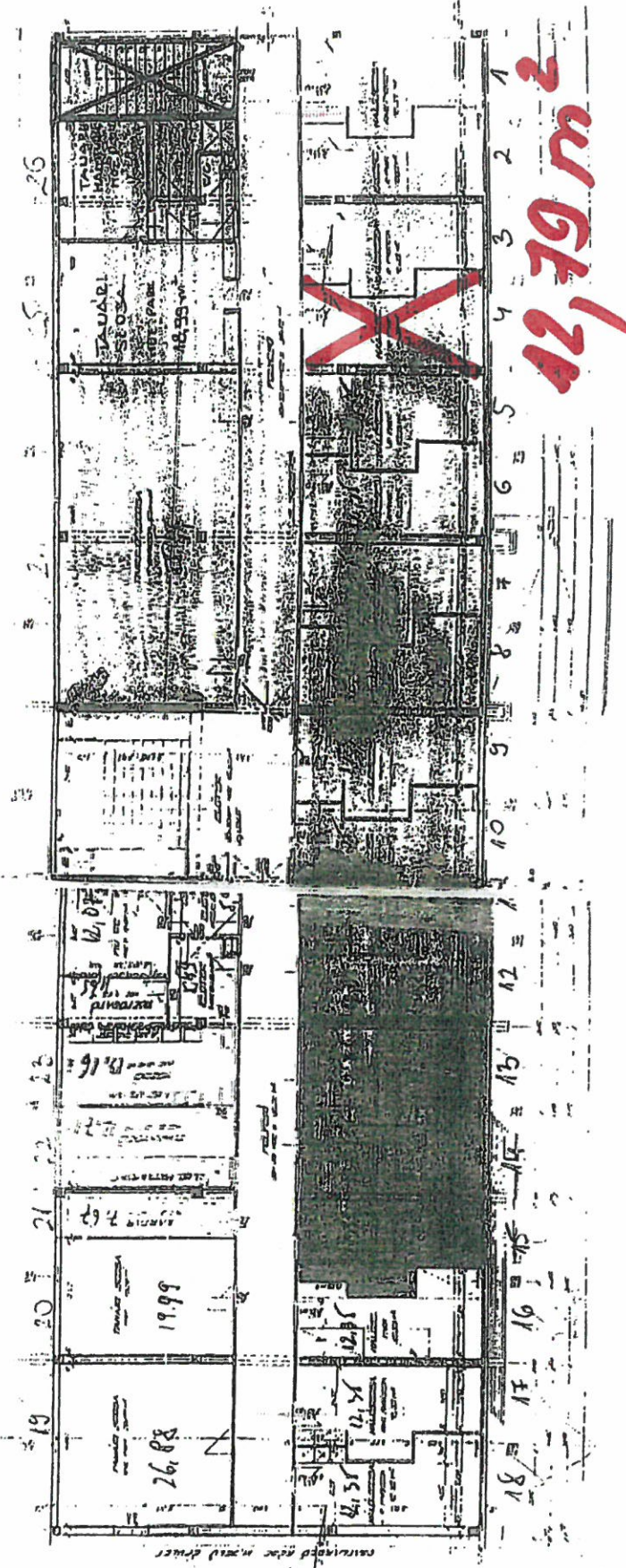
Alulírott, KOMLÓSI ERIKA, nyilatkozom, hogy a 8800 Nagykanizsa, Pályi 5. / 4-5
szám alatti ingatlanban levő, 12,78 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséget bérbe kívánom venni 5 év
időtartamra.

Kérem szíves további intézkedésüket!

KOMLÓSI ERIKA

Nagykanizsa, 2023. 03. 27.

I cmelet



Petöfi u. 5.

I cmelet

Balogh László Polgármester Úr részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Ügyintéző: Porkoláb Tímea

Iktatószám: 4336/2024

Tárgy: Nagykanizsa, Petőfi S. u. 5. szám alatti nem lakáscélú helyiség

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint a Nagykanizsa belterület 2978 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Petőfi utca 5. szám alatti ingatlanban levő, 12,79 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség kezelője az alábbi kéréssel fordul Önhöz:

A Nagykanizsa belterület 2978 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Petőfi S. utca 5. szám alatti ingatlan 1. emeletén levő, 12,79 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség iroda céljára történő bérbevételét kezdeményezte a Zrt.-nél Komlói Erika 2024. március 27-én kelt kérelmében.

A helyiséget Társaságunk az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003 (I.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (4) bek. a) pontja alapján közvetlen bérbeadás útján kívánja hasznosítani, iroda céljára, a Rendelet 6. § (1) bekezdésében és a 10. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően.

A nem lakáscélú helyiség mielőbbi bérbeadása indokolt, mivel a bérleti jogviszony létesítésével a cég bevételeit növelik, továbbá az épület állapota miatt kevés az érdeklődők száma, a helyiség bérbeadásának elhúzódása az Önkormányzat gazdasági érdekét sértene.

A közvetlen bérbeadás a 2024. május 01. napjától 2029. április 30. napjáig tartó időszakban, a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával javasolt. A bérbeadás 500,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 635,-Ft/m²/hó összegű bérleti díj mellett történne.

Kérjük, hogy fenti okra, illetve a Rendelet 3. § (1) bekezdésére (a helyiségek közvetlen bére adhatóak), és a 6. § (1) bekezdésére (a közvetlen bérbeadás feltételeinek meghatározása Tulajdonosi Bizottság hatásköre) hivatkozva a fenti javaslatot szíveskedjen a Tulajdonosi Bizottság elé terjeszteni döntéshozatalra.

Nagykanizsa, 2024. április

Tisztelettel:



Zakó László
vezérigazgató