



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. szeptemberi azonnali soron kívüli ülésére

Napirend címe: Javaslat a Nagykánizsa, Városkapu körút 9. B lph. fsz. 32. és 33. szám alatt található nem lakáscélú helyiségek (ikergarázs) 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 3063/7/A/96 és 3063/7/A/97 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Városkapu körút 9. B lph. fsz. 32. és 33. szám alatt lévő, 2 x 11 m² alapterületű helyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott Bubenkó Kingától, mely szerint bérbe kívánja venni a helyiségeket. **(megkeresés 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 elhúzódnása 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, kérelmezőn kívül az érdeklődők a megtekintés után a kis alapterület, és a közös légtér használat miatt elálltak szándékuktól, ezért hosszú időn keresztül a külön-külön, és az együttes bérbeadás eredménytelennek bizonyult. Az ingatlan kezelője javaslatában rögzítettek szerint a ma forgalomban lévő gépjárművek átlagos nagyságára tekintettel azok tárolására nem alkalmas az ingatlan (az ikergarázs másik felét is használatba kell venni.) A kérelmező a ma forgalomban lévő átlagméretű gépjárműveknél kisebbtel rendelkezik, és az ikergarázs mindkét részét kibérelné, az egyiket egyéb ingóságok tárolására használná.

A cég javaslatában rögzítette, hogy a közvetlen bérbeadás a 2024. október 01. napjától 2029. szeptember 30. napjáig tartó időszakban 1300,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1651,-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 3063/7/A/96 és 3063/7/A/97 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Városkapu körút 9. B. lph. fsz. 32. és 33. szám alatt levő, 2 x 11 m² alapterületű helyiségek (ikergarázs) közvetlen bérbeadását 2024. október 01. napjától 2029. szeptember 30. napjáig azzal, hogy a bizottság jóváhagyó véleményt fogalmazzon meg a vezérigazgató által javasolt díjmérték (1300,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1651,-Ft/m²/hó összegű bérleti díj) tekintetében, egyúttal a Rendelet 8. § (2) bekezdése alapján a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával a bérleti jogviszonnyal megegyező időtartamra.

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 és 8.§ (2) bekezdésében biztosított hatáskörében hozzájárul a Nagykanizsa belterület 3063/7/A/96 és 3063/7/A/97 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Városkapu körút 9. B lph. fsz. 32. és 33. szám alatt levő, 2 x 11 m² alapterületű helyiségek (ikergarázs) közvetlen bérbeadásához Bubenkó Kinga részére 2024. október 01. napjától 2029. szeptember 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 1300,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1651,-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. október 01.
Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Zakó László vezérigazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. SZEPTEMBER 17.

Balogh László

polgármester



Wagykavicsa Vagyongazdálkodási és
Szolgáltató Zrt részére.

8800 Garay u. 21

Tárgy: Szándéknyilatkozat

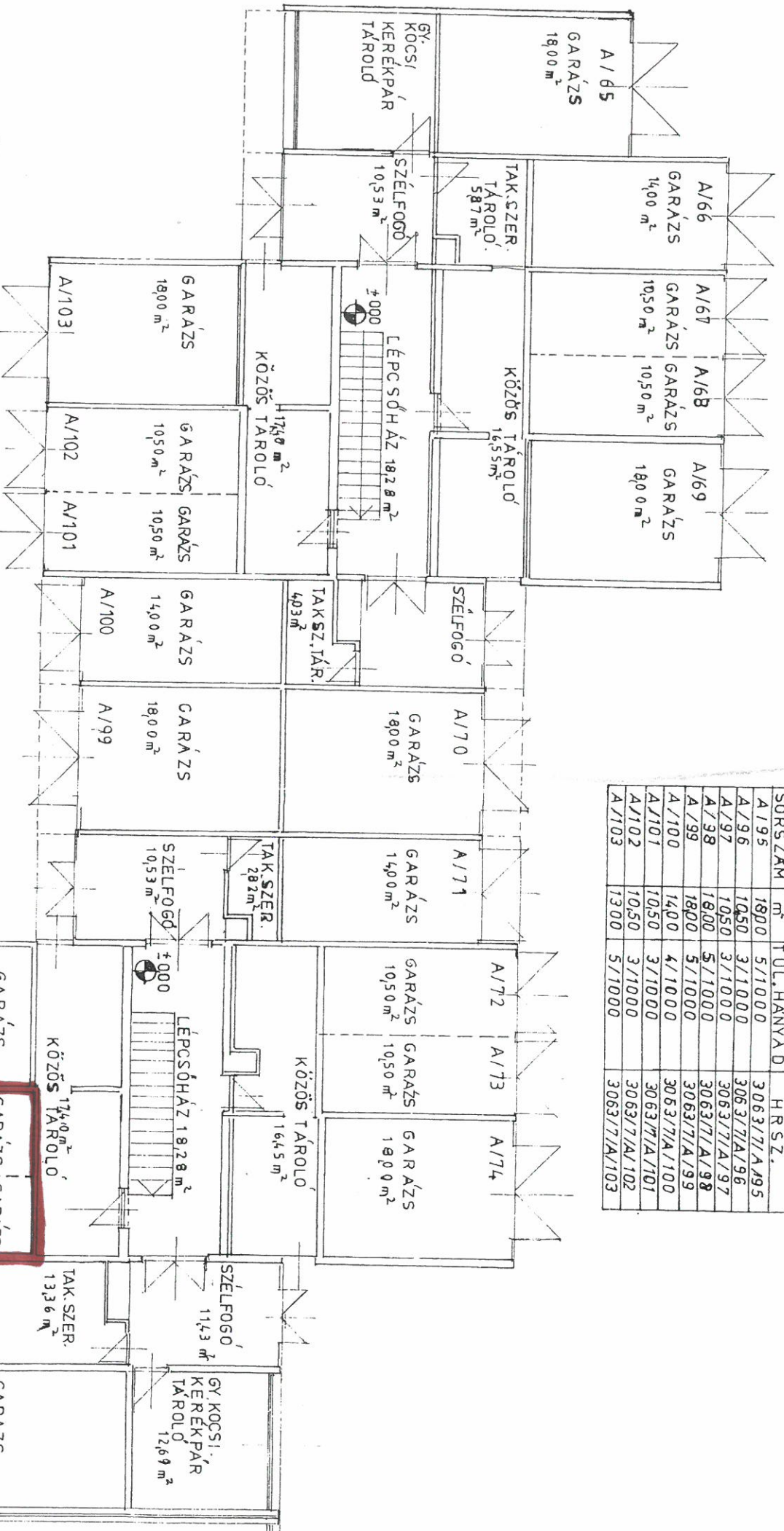
Tisztelt Vagyongazdálkodási Zrt!

Az alírott, Bubenkő Kinga nyilatkozik, hogy 8800
Wagykavicsa: 3063/7/A/96, és 3063/7/A/97,
8800 Wagykavicsa Városkapu km 9.3 lph 32 és 33
számai 2x 11 m² garázs, nem lakáscélú helyiséget
bérbe kívánom venni 5 évi időtartamra.
Kérem szíves további intézkedésüket!

Bubenkő Kinga

Wagykavicsa, 2024. szeptember. 05

SORSZÁM	m ²	TÜL. HÁNYAD	HRSZ.
A/95	1800	5/1000	3063/7/A/95
A/96	1050	3/1000	3063/7/A/96
A/97	1050	3/1000	3063/7/A/97
A/98	1800	5/1000	3063/7/A/98
A/99	1800	5/1000	3063/7/A/99
A/100	1400	4/1000	3063/7/A/100
A/101	1050	3/1000	3063/7/A/101
A/102	1050	3/1000	3063/7/A/102
A/103	1300	5/1000	3063/7/A/103



SORSZÁM	m ²	TÜL. HÁNYAD	HRSZ.
A/65	1800	5/1000	3063/7/A/65
A/66	1400	4/1000	3063/7/A/66
A/67	1050	3/1000	3063/7/A/67
A/68	1050	3/1000	3063/7/A/68
A/69	1800	5/1000	3063/7/A/69
A/70	1800	5/1000	3063/7/A/70
A/71	1400	4/1000	3063/7/A/71
A/72	1050	3/1000	3063/7/A/72
A/73	1050	3/1000	3063/7/A/73
A/74	1300	5/1000	3063/7/A/74

A-B LÉPCSŐHÁZ
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

Balogh László Polgármester Úr részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Ügyintéző: Porkoláb Tímea

Iktatószám: 9878 / 2024

Tárgy: Nagykanizsa, Városkapu 9./ B. lph. fsz. 32 és 33. szám alatti nem lakáscélú helyiségek

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint a Nagykanizsa belterület 3063/7/A/96 és 3063/7/A/97 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Városkapu körút 9. B lph. fsz. 32 és 33. szám alatt levő, 2 x 11 m² alapterületű nem lakáscélú helyiségek kezelője az alábbi kéressel fordul Önhöz:

Bubenkó Kinga a 8800 Nagykanizsa, Városkapu körút 9. szám alatti 32. és 33. számú ikergarázs bérbevételét kezdeményezte a Zrt-nél. A megkeresésben megjelölt garázs a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. és a kérelmet benyújtó közötti egyeztetés során beazonosításra került a Nagykanizsa belterület 3063/7/A/96 3063/7/A/97 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Városkapu körút 9. B lph. fsz. 32. és 33. szám alatt levő, 2 x 11 m² alapterületű helyiségként (garázs).

A nem lakáscélú helyiség mielőbbi bérbeadása indokolt, mivel a bérleti jogviszony létesítésével a cég bevételeit növelik, továbbá kérelmezőn kívül az érdeklődők a megtekintés után a kis alapterület, és a közös légtér használat miatt elálltak szándékuktól, ezért hosszú időn keresztül a külön-külön, és az együttes bérbeadás eredménytelennek bizonyult. A ma forgalomban lévő gépjárművek átlagos nagyságára tekintettel azok tárolására nem alkalmas az ingatlan (az ikergarázs másik felét is használatba kell venni.) A kérelmező a ma forgalomban lévő átlagméretű gépjárműveknél kisebbtel rendelkezik, és az ikergarázs mindkét részét kibérelné, az egyiket egyéb ingóságok tárolására használná.

A közvetlen bérbeadás javasolt a 2024. október 01. napjától 2029. szeptember 31. napjáig tartó időszakban, a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával javasolt. A bérbeadás 1300,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1651,-Ft/m²/hó összegű bérleti díj mellett történne.

Kérjük, hogy fenti okra, illetve a rendelet 3. § (1) bekezdésére (a helyiségek közvetlen bére adhatóak), 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. szeptember 17.

Tisztelettel:


Zako László
vezérigazgató