



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

**NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI
BIZOTTSÁGA**

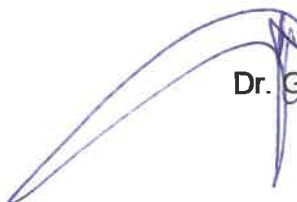
2025. márciusi soros ülésére

Napirendi pont címe: **Tájékoztató az önkormányzati tulajdonú helyiségek
bérbeadásával kapcsolatos szerződések helyzetéről**

Készítette: Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.

Meghívott: Zakó László vezérigazgató

Törvényességi szempontból ellenőrizte:



Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság 2024. december 10-ei soros nyílt ülésén tárgyalta a "Tájékoztató az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásával kapcsolatos szerződésekről és azok nyilvántartásáról" szülő előterjesztést, mely kapcsán – az előterjesztés elfogadásán túl – a 334/2024.(XII.10.) számú JNKB határozat rögzítette, hogy a Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság tájékoztatást kér a lejárt szerződések rendbetételének eredményéről.

Vezérigazgató úr elkészítette a 2025. március 24. napjára vonatkozó helyzetről szóló tájékoztatást, ami az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a beszámoló megtárgyalására, annak jóváhagyására és az alábbi határozat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. által az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásával kapcsolatos szerződések helyzetéről készített beszámolót elfogadja.

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2025. március 25.




Horváth Jácint
polgármester

Tisztelt Bizottság!

A 334/2024.(XII.10.) számú JNKB határozatban foglaltaknak megfelelően a lejárt szerződések rendbetételének eredményéről szóló tájékoztatást az alábbiakban adjuk meg.

A 2024. decemberi bizottsági ülésre készült előterjesztésben 2024.12.05. időponttal a következő adatokat adtuk meg a helyiségek státusza alapján:

Lakáscélú helyiségek (db):

Összes lakás száma: 1341, ebből

- eladásra kijelölt, nem kiadható: 181 db (marad 1160)
- lakott: 1017 (üres: 143)
- határozatlan idejű szerződés: 396
- határozott idejű: 621, ebből szociális alapon kiadott: 96
- lejárt szerződések száma: 61
- 30 napon belül lejáró szerződések száma: 85

Nem lakáscélú helyiségek (db):

Kiadott helyiségek száma: 492

lejárt szerződések száma: 104, ebből

- szerződéskötés folyamatban: 7
- szerződéskötésre előkészítve (döntően tömegesen lejáró garázs szerződések): 42
- önkormányzati döntés szerint nem hosszabbítható: 5
- átminősítésre vár: 2
- kiürítés folyamatban: 3
- peresítve: 4
- tartozás miatt nincs hosszabbítva: 1
- feldolgozás alatt van: 40

A 2025. március 24-én érvényes állapot a következő:

Lakáscélú helyiségek (db):

Összes lakás száma: 1339, ebből

- eladásra kijelölt, nem kiadható: 164 (marad 1175)
 - lakott: 991 (üres: 187)
 - határozatlan idejű szerződés: 394
 - határozott idejű: 597, ebből szociális alapon kiadott: 95
 - lejárt szerződések száma: 63
 - 30 napon belül lejáró szerződések száma: 71
- A lakás célú helyiségek induló számaihoz képest (2014.12.05) a mai napig további 97 szerződés lejárt, ezek menet közbeni feldolgozása után megmaradt 63 lejárt szerződésből:
- o jogi eljárás alatt: 32
 - o elhunyt bérlet (kiürítési eljárás folyamatban van): 6
 - o korábbi tartozás miatt nem hosszabbított (jelenleg nincs tartozás): 13
 - o előterjesztés alatt: 12

Nem lakáscélú helyiségek (db):

Kiadott helyiségek száma: 482

lejárt szerződések száma: 70, ebből

- polgármesteri jóváhagyó aláírásra váró: 21
- hagyatéki tárgyalás miatt: 1
- kiürítés alatt lévő: 2
- peresített: 3
- önkormányzati döntésre váró: 8
- visszaadja: 10
- feldolgozás alatt van: 25

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. által kezelt lakás- és nem lakáscélú helyiségek nagy száma miatt napi szinten változik egy-egy helyiség besorolása. Különböző időpontokban járnak le a különböző bérleti idejű szerződések, a helyiségek különböző okok miatt üresednek meg, a peres- és végrehajtási ügyek állása folyamatosan változik, a hagyatéki eljárások hosszú lefutásúak, a bérlőkkel történő kapcsolattartás sokszor akadozik, illetve a különböző hivatalok ügyintézési és döntéshozatali eljárásai is változó ideig tartanak. Mindezen okok miatt még rövid időintervallumon belül is nagyban változnak a mutatószámok.

A fentiekben túl nehézséget jelent – ennek megszüntetésén jelenleg is dolgozunk – a használatban lévő különböző adatbázisok megléte. A valós adatok tisztázása érdekében közös platformra szükséges hozni a következő helyeken vezetett nyilvántartásokat:

- Földhivatal
- Lakcímnnyilvántartó
- Önkormányzati kataszter adatbázis
- Vg. Zrt.
 - o Üzemeltetési szerződés (Önkormányzat-Vg. Zrt.) adatbázis
 - o Műszaki csoport adatbázis
 - o Pénzügyi csoport számlázási adatbázis

A Vg. Zrt. jelenleg is fejleszt egy olyan központi adatbázist, amelynek nyomán egységes, a munkavállalók szakterület szerinti hozzáférést és felelős adatrögzítést lehetővé tevő, tetszőleges szűrésre alkalmas nyilvántartás valósul meg.

A még meglévő lejárt határidejű bérleti szerződéseket folyamatosan felszámoljuk, de figyelembe kell venni azt is, hogy az Önkormányzat részéről heti szinten csak korlátozott számú előterjesztés-tervezetet tudnak fogadni a nem lakáscélú helyiségek vonatkozásában (hetente kedden és csütörtökön, alkalmanként öt előterjesztés).

Összefoglalva: a lejárt határidejű bérleti szerződések feldolgozása – azok folyamatos újra képződése mellett is – megtörtént, illetve folyamatban van.

Kérem a Tisztelt Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottságot a tájékoztató elfogadására.

Nagykanizsa, 2025. március 24.


Zakó László
vezérigazgató

