



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS


POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

**NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
PÉNZÜGYI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA
2020. októberi soron kívüli ülésére**

Napirend címe: Javaslát a 8800 Nagykánizsa, Kalmár utca 6. (Vásárcsarnok) I. emeletén található nem lakáscélú helyiségek bérbeadásához szükséges döntés meghozatalára

Készítette: Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. 

Ellenőrizte: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos 

Egyeztetve: Kunics György osztályvezetővel 
Bizerr András alpolgármesterrel 

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint a nagykanizsai, önkormányzati tulajdonú ingatlanok egy részének üzemeltetője a Nagykanizsa belterület 98 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Kalmár utca 6. (Vásárcsarnok) I. emeletén található helyiségek mielőbbi bérbeadását több felületen (újság, rádió) próbálta hirdetni. A folyamatos hirdetések ellenére jelenleg is 15 helyiség áll üresen. **(Alaprajz mellékelve)**

A cég jelezte, hogy a bérbeadást meggyorsítaná, ha jogosultak lennének a helyiségek közvetlen bérbeadására, ezért azt kérték, hogy a tulajdonos Önkormányzat járuljon hozzá ahhoz, hogy a Nagykanizsa belterület 98/A/101, 98/A/102, 98/A/103, 98/A/105, 98/A/106, 98/A/108, 98/A/109, 98/A/110, 98/A/111, 98/A/127, 98/A/132, 98/A/145, 98/A/146, 98/A/147, 98/A/151 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Kalmár utca 6. szám alatt található helyiségeket a Bizottság által meghatározott bérleti díjjal – javaslatuk szerint legalább 500,- Ft+Áfa/m²/hó – versenyeztetés mellőzésével közvetlenül bérbe adhassák.

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése határozza meg a bérleti jog keletkezésének módját, mely szabályozás alapján **helyiségek közvetlenül is bérbe adhatóak.**

A rendelet 3. § (4) bekezdés a) pontja alapján **a helyiség közvetlenül is bérbe adható, amennyiben a helyiség bérbeadásának elhúzódása az Önkormányzat gazdasági érdekét sérti.**

A rendelet 3. § (6) bekezdése alapján a bérleti jog keletkezésének módját a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság jogosult meghatározni, a bérlőkijelölési joggal érintett ingatlanokra vonatkozó bérleti jogviszony keletkezésének kivételével.

A 6. § (1) bekezdése alapján a közvetlen bérbeadás feltételeinek meghatározása a - (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hatásköre az e rendeletben meghatározott szabályok alkalmazásával.

A hivatkozott 6. § (2) bekezdés szerint a bérlőkijelöléssel terhelt ingatlanok közvetlen bérbeadására a bérlőkijelölő szervvel kötött megállapodásban foglalt szabályok irányadóak.

A Vg. Zrt-re, mint üzemeltetőre a Közgyűlés által a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra ruházott hatáskör tovább nem ruházható, így általános jelleggel a közvetlen bérbeadás jogával a társaság nem rendelkezhet, továbbá egyéb, a rendelet szerint az Önkormányzatot illető és bizottságra ruházott hatáskört sem gyakorolhat pl. opció biztosítása. Az adott ingatlanra vonatkoztatva korlátlan számban biztosított bérbeadási jog a hatáskör átruházás tilalmába ütközne.

A fentiek alapján a javaslatom az, hogy a Tisztelt Bizottság a 3/2003. (I.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörében, a rendelet 3. § (4) bekezdés a) pontjára figyelemmel járuljon hozzá ahhoz, hogy a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. a Nagykanizsa belterület 98/A/101, 98/A/102, 98/A/103, 98/A/105, 98/A/106, 98/A/108, 98/A/109, 98/A/110, 98/A/111, 98/A/127, 98/A/132, 98/A/145, 98/A/146, 98/A/147, 98/A/151 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Kalmár utca 6. I. emeletén található önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségeket legalacsonyabban 500,-Ft+Áfa/m²/hó bérleti díj mellett az adott helyiségre elsőként igényt benyújtó és valamennyi feltételnek megfelelő bérlőnek a 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet előírásaira figyelemmel bérbe adhassa, de csak az alábbiakra figyelemmel:

- a helyiség csak határozott időre, legfeljebb 5 év időtartamra adható bérbe,
- a bérlő részére bérleti opció nem biztosítható

- a bérleti szerződésben rögzíteni kell a 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendeletben a bérleti jogviszonyra megállapított további feltételeket
- a hozzájárulás a kezelőt a fent jelölt helyiségek egyszeri közvetlen bérbeadására jogosítja, ezt követően a bérbeadásra a 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet előírásai szerint kerülhet sor

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a helyiségeket kezelő Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. a kezelésében levő Nagykanizsa belterület 98/A/101, 98/A/102, 98/A/103, 98/A/105, 98/A/106, 98/A/108, 98/A/109, 98/A/110, 98/A/111, 98/A/127, 98/A/132, 98/A/145, 98/A/146, 98/A/147, 98/A/151 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Kalmár utca 6. I. emeletén található önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségeket legkevesebb 500,- Ft+Áfa/m²/hó összegű bérleti díj mellett bérbe adja az adott helyiségre elsőként igényt benyújtó és valamennyi feltételnek megfelelő bérlő részére azzal, hogy

- a helyiség csak határozott időre, legfeljebb 5 év időtartamra adható bérbe,
- a bérlő részére bérleti opció nem biztosítható,
- a bérleti szerződésben rögzíteni kell a 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendeletben a bérleti jogviszonyra megállapított további feltételeket,
- a jelen hozzájárulás a kezelőt a fent jelölt helyiségek egyszeri közvetlen bérbeadására jogosítja, ezt követően a bérbeadásra a 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet előírásai szerint kerülhet sor.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-t, mint bérbeadót.

Határidő: 2020. október 30.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Zakó László vezérigazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2020. október 14.



Balogh László Polgármester Úr részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatala

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Ügyintéző: Vágölglyi Zsuzsanna

Iktatószám: 17/575/2020

Tárgy: Nagykanizsa, Kalmár utca 6. (Vásárcsarnok) alatti nem lakáscélú helyiségek

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint a nagykanizsai önkormányzati tulajdonú ingatlanok egy részének üzemeltetője a 8800 Nagykanizsa, Kalmár utca 6. szám alatti nem lakáscélú üzemeltetésben levő helyiségekkel kapcsolatban az alábbi kéréssel fordul Önhöz:

Társaságunk a fenti címen levő helyiségeket a folyamatos újság- és rádióhirdetések ellenére sem tudja bérbe adni, jelenleg 15 helyiség áll üresen.

A rendelet 3. § (1) bekezdésére (a helyiségek közvetlen bérbe adhatóak), a 3. § (4) bekezdés a) pontjára (a helyiségek közvetlenül is bérbe adható, amennyiben a helyiség bérbeadásának elhúzódása az Önkormányzat gazdasági érdekét sérti), a 6. § (1) bekezdésére (a közvetlen bérbeadás feltételeinek meghatározása a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hatásköre), illetve a 10. § (2) bekezdésére (közvetlen bérbeadás esetén a bérleti díjat a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság határozza meg) hivatkozva kérjük, szíveskedjen a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elé terjeszteni azon kérésünket, hogy a Bizottság adjon lehetőséget a fenti címen található helyiségek közvetlen bérbeadásra, a Bizottság által meghatározott bérleti díjjal, amelyre 500.-Ft+Áfa/m²/hó díjat javaslunk.

Tisztelettel:



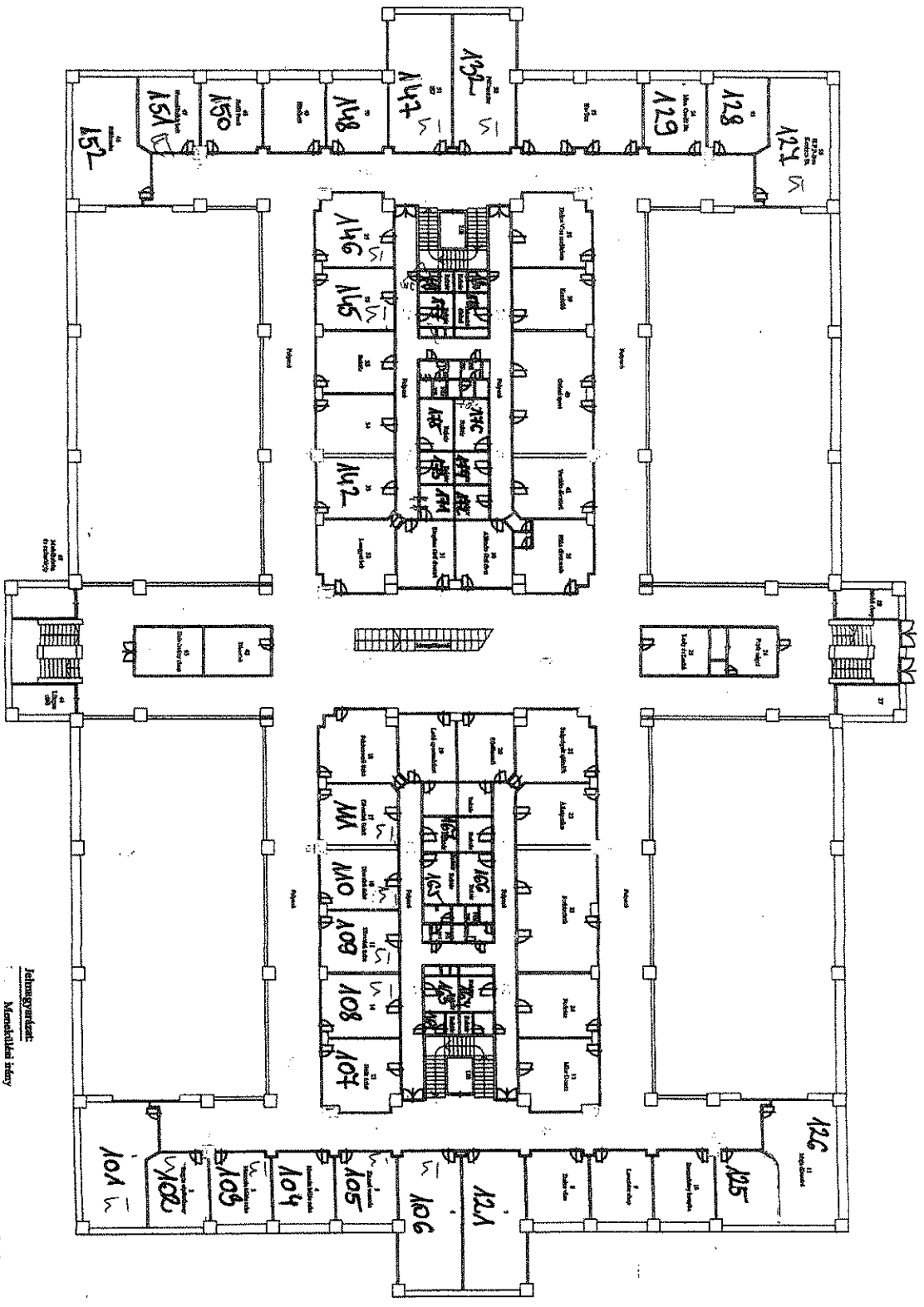
Zakó László
vezérigazgató

Nagykanizsa, 2020. október 13.



11

V



Spetsiāls sagbūvniecības uzdevums:
 Mērķis: 104
 Kārtojuma: 107

Atdrošinājumi:
 Mērķa izstrāde
 Tīrības iekārta
 Tīrošana

VĀSARCSARNOK
 EMBLETI
 Nagļdarbnīca, Kalindr. n. 6.
MĒNĒKĀRĪBĪBĪ TĪRĪNĀLTĪRĪBĪ

NY

11

D