



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

13. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. április 7-i ülésére

- Tárgy:** A SZER-VÍZ-SZER Kft. nem lakás célú helyiségbérlet (Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.) iránti kérelme
- Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester
- Készítette:** Önkormányzati Osztály
Szenténé dr. Simon Mónika szervezési csoportvezető *Simon*
- Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság
Műszaki Bizottság
Pénzügyi Bizottság
- A közgyűlésre meghívást kap:** SZER-VÍZ-SZER Kft.
Timár János
8900 Zalaegerszeg, Zárda utca 10.
- Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:** Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita *Takács*
- Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály
dr. Székely Gabriella *M*

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 2022. január hónapban pályázati felhívást tett közzé a Polgármesteri Hivatal Önkormányzati Osztálya kezelésében lévő, üresen álló, nem lakás célú 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám alatti épület földszintjén lévő, a 3168/A/2 hrsz-ú ingatlan utcafronti 26 m² nagyságú helyisége bérbeadása érdekében.

A nyilvános pályáztatás útján bérbe adni kívánt helyiség hasznosítására nem érkezett pályázat a beadási határidőig.

A SZER-VÍZ-SZER Kft. (8900 Zalaegerszeg, Zárda utca 10.) ügyvezetője, Timár János 2022. február 24. napon helyiségbérllet iránti kérelmet nyújtott be a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbérvételére vonatkozóan.

Az ügyvezető kérelmében jelezte, hogy a helyiségre vonatkozó pályázati felhívásból értesült a helyiség megüresedéséről, de nem nyújtott be pályázatot, mivel a hirdetményben megjelölt bruttó 90.640,-Ft/hó bérleti díj 1 év határozott időtartamra számára jelentős anyagi terhet jelentene, ezért kéri 50%-kal csökkentetett, egyedi bérleti díj megállapítását.

A SZER-VÍZ-SZER Kft. 2002-ben alakult, 20 éves múlttal rendelkezik. Két üzletet üzemeltet, egy iskolai büfét és egy Ég-Ígérő könyvesboltot, mindkettőt a Mindszenty iskolában. A jelenleg is működő Ég-Ígérő könyvesbolt mellett egy második telephelyet szeretne nyitni a bérelni kívánt üzlethelyiségben. Alapvetően keresztény könyveket, gyerekkönyveket, ajándéktárgyakat forgalmaznának.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013.(II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 21.§ (1) bekezdés 2. b) pontja alapján 10 millió forinttól 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó nyilvános pályáztatás keretében jár el, a közgyűlés kérelemre az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat. A helyiség értéke 25 millió forint alatt van.

A közgyűlés az önkormányzati vagyon hasznosítása során a rendeletben meghatározottak szerint határozhat meg egyedi bérleti díjat.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi alap bérleti díját a közgyűlés határozata (187/2018. (XI.21.) sz. határozat), a Vagyonrendelet 2. mellékletében megállapított szempontok és szorzószámok, valamint a rendelet 3/a. és 3/b. mellékletében meghatározott övezetek alapján kell meghatározni.

Ugyanezen szakasz (9) bekezdésében foglaltak szerint az induló bérleti díjat a közgyűlés a rendelet 2. mellékletében meghatározott szempontoktól és szorzószámoktól eltérően egyedi döntéssel is megállapíthatja.

Tekintettel arra, hogy a pályáztatás eredménytelen lett, és más nem érdeklődött a helyiség iránt, ezért javaslom a kérelemnek megfelelően a bérleti díj csökkentését.

Fentiek figyelembevételével a bérleti díj javasolt összege: 45.320,- Ft + Áfa/hó.

Az üzlethelyiség használatával járó közüzemi díjak és közös költség megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik.

A szerződés megkötésével egyidejűleg az önkormányzattal szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke két havi bruttó bérleti díj ellenértéknek megfelelő összeg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja, valamint (2) bekezdése alapján a Kft-nek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell arról, hogy átlátható szervezetnek minősül.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottsága** a 49/2022. (III.28.) határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 8 igen szavazattal – a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Gazdasági Bizottsága** a 34/2022. (III.30.) határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 10 igen szavazattal – támogatta.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Műszaki Bizottsága** a 31/2022. (III.29.) határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 9 igen szavazattal – támogatta.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Pénzügyi Bizottsága** a 12/2022. (III.31.) határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 11 igen szavazattal – közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem a tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2022. április 15. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő határozott időre a Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám (hrs.: 3168) alatti épület földszintjén található 26 m² alapterületű üzlethelyiséget bérbe adja a SZER-VÍZ-SZER Kft. (8900 Zalaegerszeg, Zárda utca 10.) részére a közgyűlés által meghatározott egyedi bérleti díj alkalmazásával üzlethelyiség céljára.

A szerződés megkötésekor érvényes bérleti díj összege 45.320,- Ft + Áfa/hó.

A szerződésben ki kell kötni, hogy az önkormányzat által történő más célú hasznosítás esetén a szerződés - 30 napos felmondási idő kikötésével - felmondható.

A helyiség használatával járó közüzemi díjak és közös költség megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik.

A bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni.

A bérlőnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerinti átláthatóságáról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2022. április 14.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. március 31.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester