



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. február 15-i ülésére

Tárgy:

A Zalaegerszegi Televízió és Rádió Kft. nem lakás célú helyiségbérlet (Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. első emelet) iránti kérelme

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Önkormányzati Osztály
Szenténé dr. Simon Mónika szervezési csoportvezető

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság
Műszaki Bizottság
Pénzügyi Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

Frauenhoffer Márta ügyvezető
Zalaegerszegi Televízió és Rádió Kft.
8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 45-49.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály
dr. Székely Gabriella

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, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti épület (hrs: 3065/A/2.) I. emeletén lévő összesen 136,27 m² nagyságú helyiségek (iroda (nagyterem), előtér, tárolási célú és kiszolgáló helyiségek) bérbeadása érdekében.

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

A Zalaegerszegi Televízió és Rádió Kft. (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 45-49.) ügyvezetője, Frauenhoffer Márta 2022. december 20. napon helyiségbérllet iránti kérelmet nyújtott be a nevezett nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevételére vonatkozóan.

Az ügyvezető kérelmében jelezte, hogy mivel a Zalaegerszegi Televízió és Rádió Kft. a bérlője a 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti épület I. emeletén található másik irodaegyüttesnek is, ezért a tevékenységük végzéséhez szeretnék a szomszédos helyiséget a hozzátartozó kiszolgáló helyiségekkel együtt határozatlan időre bérbe venni kedvezményes, 10 %-os bérleti díj fizetése mellett.

A gazdasági társaságnak bérleti díj és közüzemi költség tartozása nem áll fenn, a használatába került irodák igényes felújítására, karbantartására és biztonságára nagy figyelmet fordít.

A kérelem mellé becsatolásra került a Kft. alapító okirata, a 2021. évi tevékenységről szóló beszámoló, valamint a 2021. évi pénzügyi beszámoló.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendeletének (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 Vagyonrendelet 10. § (2) bekezdésének b) pontja szerint: „A forgalmi érték megállapításának módja: ...

b) kizárólag nem lakás célú helyiségek hasznosítása esetében a helyiségnek a rendelet előírásai szerint számított 10 éves bérleti díja alapján is megállapítható”.

A Vagyonrendelet előírásai szerint számított 10 éves bérleti díj alapján a forgalmi érték 21.633.637,- Ft lenne.

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.

A helyiségek így kiszámolt bérleti díja 141.953,-Ft + Áfa/hó lenne.

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 pályázat eredménytelen lett, és más nem érdeklődött a helyiség iránt, valamint figyelembe véve a helyiség alapterületének nagyságát és az utána fizetendő jelentős összegű közüzemi díjakat, illetve tekintettel az épület műszaki állapotára, rossz energiahatékonyasági mutatóira, javaslom a kérelemnek megfelelően a bérleti díj csökkentését.

Fentiek figyelembevételével a bérleti díj javasolt összege: 14.195,- Ft + Áfa/hó.

A helyiségegyüttes 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 óvadékat köteles fizetni. Az óvadék mértéke két havi bruttó bérleti díj ellenértéknek megfelelő összeg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja alapján a Zalaegerszegi Televízió és Rádió Kft., mint 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság átlátható szervezetnek minősül, így erről külön nyilatkoznia nem kell.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottsága** a 11/2023. (II.06.) határozatával az előterjesztést megtárgyalta és 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Gazdasági Bizottsága** a 10/2023. (II.08.) határozatával az előterjesztést 13 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett támogatta.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Műszaki Bizottsága** a 8/2023. (II.07.) határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 11 igen szavazattal – támogatta.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Pénzügyi Bizottsága** az 5/2023. (II.09.) határozatával az előterjesztést 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem a tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése – Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdés 2. b) pontja alapján - pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2023. március 1. napjától 2024. február 29. napjáig terjedő határozott időre a 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. (3065/A/2. hrsz.) szám alatti épület, I. emeletén lévő összesen 136,27 m² alapterületű helyiségeket (iroda (nagyterem), előtér, tárolási célú és kiszolgáló helyiségek) bérbe adja a Zalaegerszegi Televízió és Rádió Kft. (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 45-49.) részére a közgyűlés által meghatározott egyedi bérleti díj alkalmazásával.

A szerződés megkötésekor érvényes bérleti díj összege 14.195,-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 közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. március 1.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. február 9.

Balaicz Zoltán
polgármester

