



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2024. december 12-i ülésére

Tárgy: A Zala Vármegyei Roma Nemzetiségi Önkormányzat nem lakás célú helyiségbérlet (Zalaegerszeg, Pázmány Péter utca 14.) iránti kérelme

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Önkormányzati Osztály
Szenténé dr. Simon Mónika osztályvezető-helyettes *Simon*

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap: Kopár Antal elnök
Zala Vármegyei Roma Nemzetiségi Önkormányzat
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső 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 tulajdonában van a 8900 Zalaegerszeg Pázmány Péter utca 14. szám alatti épület (hrsz.: 2327/5/A/29) földszintjén lévő összesen 141 m² alapterületű helyiségegyüttes (4 iroda, közlekedő, konyha, WC, nagyterem), amelyet az önkormányzat a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: Njtv.) 80. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata (továbbiakban: RNÖ) ingyenes használatába adott.

2024. november 21. napon a Zala Vármegyei Roma Nemzetiségi Önkormányzat (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.) elnöke, Kopár Antal helyiségbérlet iránti kérelmet nyújtott be a 8900 Zalaegerszeg, Pázmány Péter utca 14. szám alatti épület földszintjén lévő ingatlanban az RNÖ által nem használt, a bejárattól balra található 20 m² nagyságú iroda - kedvezményes bérleti díj fizetése mellett történő - használatára, a helyiség használatával járó közüzemi díjak fizetésének vállalásával.

Az iroda használatára vonatkozó kérelem indokaként arra hivatkozott, hogy a ZMJV Roma Nemzetiségi Önkormányzatának elnöke, Radnai Tamás egyben a Zala Vármegyei Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnökhelyettese, és az egy helyiségben történő ügyintézés biztosítaná a szervek közötti szorosabb együttműködést, valamint az ügyfelek hatékonyabb kiszolgálását.

Tekintettel arra, hogy a bérelt helyiséget az RNÖ által használt bejáraton lehet megközelíteni, valamint arra, hogy a szociális kiszolgálóhelyiségek az RNÖ használatában állnak, a két nemzetiségi önkormányzatnak megállapodást kell kötnie a közösen használt helyiségek igénybevételére vonatkozóan.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 43. § (5) bekezdése értelmében a közgyűlés kedvezményes bérleti díj fizetését engedélyezheti közfeladat ellátásához kapcsolódó tevékenységet végző nonprofit szervezetek részére.

Az Njtv. 2. § 2. pontja értelmében a nemzetiségi önkormányzat törvényben meghatározott nemzetiségi közszolgáltatási feladatokat ellátó, testületi formában működő, jogi személyiséggel rendelkező, demokratikus választások útján e törvény alapján létrehozott szervezet, amely a nemzetiségi közösséget megillető jogosultságok érvényesítésére, a nemzetiségek érdekeinek védelmére és képviselésére, a feladat- és hatáskörébe tartozó nemzetiségi közügyek települési, területi vagy országos szinten történő önálló intézésére jön létre.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi alap bérleti díját a közgyűlés határozata (150/2024. (XI.14.) 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 kedvezményes bérleti díj a rendelet 2. mellékletében található táblázat III. pontjában meghatározott mérték (0,10 szorzószám) alkalmazásával kerül megállapításra.

A fizetendő bérleti díj így kiszámolt összege II. díjövzet: 2.160,-Ft/m²/hó * földszint: 1,00 * jó műszaki állapotú: 1,00 * 20 m² = 43.200,-Ft/hó * 0,10 (kedvezményes szorzó) = **4.320,-Ft/hó + Áfa/hó, azaz négyezer-háromszázhusz forint +Áfa/hó.**

A kedvezményes bérleti szerződés legfeljebb egy évre köthető, és egy évvel meghosszabbítható, ha a kedvezményes bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak.

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

A helyiséghasználattal járó közüzemi költségek, a bérelt helyiségek alapterületének arányában a bérlő részére továbbszámlázásra kerülnek, ennek részleteit a bérleti szerződés tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja alapján a Zala Vármegyei Roma Nemzetiségi Önkormányzat átlátható szervezetnek minősül, így erről külön nyilatkoznia nem kell.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottsága** az előterjesztést megtárgyalta és a 186/2024. (XII.02.) határozatával 11 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Gazdasági Bizottsága** a 184/2024. (XII.04.) határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 8900 Zalaegerszeg, Pázmány Péter utca 14. szám alatti épület (hrsz.: 2327/5/A/29) földszintjén lévő ingatlanban a bejárattól balra található 20 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget 2025. február 1. napjától 2026. január 31. napjáig terjedő határozott időre, pályázatás nélkül, kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával bérbe adja a Zala Vármegyei Roma Nemzetiségi Önkormányzat (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. adószám: 15560830-1-20, képviseli: Kopár Antal elnök) részére.

A szerződés megkötésekor érvényes bérleti díj összege 4.320,-Ft+Áfa/hó.

A helyiség használatával járó közüzemi díjak megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terheli.

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

A szerződésben ki kell kötni az önkormányzat által történő más célú hasznosítás esetére a 30 napos felmondási időt.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatának és a Zala Vármegyei Roma Nemzetiségi Önkormányzatnak a közös használatú helyiségek rendeltetésszerű használatával összefüggő együttműködés feltételeit megállapodásban kell rögzíteniük. A helyiséghasználattal kapcsolatban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata felelősséget nem vállal.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a bérleti szerződés megkötéséről gondoskodjon.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2025. január 15.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. december 5.

**Balaicz Zoltán sk.
polgármester**