



ZALAEGRSZEG 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. március 21-i ülésére

Tárgy: A Városgazdálkodási Kft. nem lakás célú helyiségbérlet
(Széchenyi tér 3-5., második 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

A közgyűlésre meghívást kap: Horváth István ügyvezető igazgató
Városgazdálkodási Kft.
8900 Zalaegerszeg, Gasparich M. u. 26.

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

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

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. február 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 (hrs.: 3168/A/2) keleti épületrészének a II. emelet, jobb oldali folyosóján lévő helyiségek, közöttük a 14. számú 14,7 m² nagyságú, 15. számú 12,7 m² nagyságú, 17. számú (3 db iroda) 46,3 m² nagyságú, 19. számú (tárgyaló) 28,2 m² nagyságú, 20. számú 10,7 m² nagyságú, 21. számú 7,4 m² nagyságú irodahelyiségek, és a 9,5 m² nagyságú kiszolgáló helyiség (konyha) bérbeadása érdekében.

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

A Városgazdálkodási Kft. (8900 Zalaegerszeg, Gasparich M. u. 26.) ügyvezetője, Horváth István 2024. március 4. napon helyiségbérlés iránti kérelmet nyújtott be a 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám alatti épület (hrs.: 3168/A/2) keleti épületrészének a II. emelet, jobb oldali folyosóján lévő, 14-21. számú, összesen 120 m² nagyságú, nem lakás céljára szolgáló irodahelyiségek és a 9,5 m² nagyságú konyha bérbevitelére vonatkozóan.

Az ügyvezető kérelmében jelezte, hogy a Városgazdálkodási Kft. jelenlegi központi épülete a Modern Városok Program keretében felújításra kerül, és 2024. május 1. napjától a kivitelező számára a munkaterületet biztosítaniuk kell, így a kivitelezés időtartamára átmenetileg az irodaépületből ki kell költözniük, és ideiglenes elhelyezésük a Kvartélyház épületének második emeletén lévő helyiségekben, az előzetes megtekintés alapján megoldható lenne. A leírt körülményekre tekintettel az ügyvezető kérelmében egyedi bérleti díj megállapítását kérte.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése kimondja: „Törvényben, valamint a *helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében* törvényben vagy a *helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani* – ha törvény kivételt nem tesz – *csak versenyeztetés útján*, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával *lehet*.”

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. c) pontja alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a közgyűlés nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el.

Ugyanakkor az Nvt. 11. § (17) bekezdésének b) pontja értelmében **mellőzhető a versenyeztetés** abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

A Városgazdálkodási Kft. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 100 %-os tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet, amely több jogszabályban előírt önkormányzati feladatot is ellát.

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 33.008.621,-Ft lenne.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi alap bérleti díját a közgyűlés határozata (160/2023. (XI.16.) 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 216.592,-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 pályáztatás eredménytelen lett, és más nem érdeklődött a helyiségek iránt, valamint figyelembe véve a helyiség alapterületének nagyságát és az utána fizetendő jelentős összegű közüzemi díjakat, illetve tekintettel az épület műszaki állapotára, rossz energiahatékonysági mutatóira, javaslom a kérelemnek megfelelően a bérleti díj csökkentését. Fentiek figyelembevételével a bérleti díj javasolt összege: 21.659,- 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 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 1. a) pontja alapján a Városgazdálkodási 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 33/2024. (III.11.) határozatával az előterjesztést megtárgyalta és 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Gazdasági Bizottsága** a 29/2024. (III.13.) határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Műszaki Bizottsága** a 27/2024. (III.12.) határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 12 igen szavazattal – támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése pályáztatás nélkül 2024. május 1. napjától 2025. június 30. napjáig terjedő határozott időre a 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. (3168/A/2 hrsz.) szám alatti épület, keleti épületrészének II. emelet, jobb oldalán lévő, 14. számú 14,7 m² alapterületű, 15. számú 12,7 m² alapterületű, 17. számú 46,3 m² alapterületű,

19. számú 28,2 m² alapterületű, 20. számú 10,7 m² alapterületű, 21. számú 7,4 m² alapterületű összesen 120 m² nagyságú irodahelyiségeket és a 9,5 m² nagyságú kiszolgáló helyiséget (konyhát) bérbe adja a Városgazdálkodási Kft. (8900 Zalaegerszeg, Gasparich M. u. 26., cégjegyzékszám: 20 09 061069, adószám: 11340908-2-20, képviselője: Horváth István ügyvezető) részére a közgyűlés által meghatározott egyedi bérleti díj alkalmazásával.

A szerződés megkötésekor érvényes bérleti díj összege 21.659,-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 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: 2024. május 1.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. március 13.


Balaicz Zoltán
polgármester

