

ELŐTERJESZTÉS

Bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Tisztelt Bizottság!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról szóló kérelmet az alábbiak szerint terjesztem elő:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2018. (III.29.) önkormányzati rendelete 2. melléklete alapján

5. Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság

5.2. Döntéshozott hatáskörben

5.2.2. nem lakás céljára szolgáló helyiség határozott időre történő bérbeadásáról, helyiség bérleti jogának átruházásához való hozzájárulás tárgyában,

5.2.5. lakás és helyiség esetében felújítási költségek bérleti díjba történő beszámításáról.

I. Sátoraljaújhely, Ady E. utca 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása - sátoraljaújhelyi 2607/2 helyrajzi szám

Tényállás:

PIREHAB Rehabilitációs Foglalkoztató Nonprofit Kft. bérel a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 2607/2 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Ady E. utca 2. szám alatti önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

A Bizottság a 46/2021 (IX.17.) határozatával a fizetendő bérleti díj 50%-át elengedte a bérleti szerződés lejártának végéig. A szerződés meghosszabbításra került, ezért a fizetendő bérleti díja visszaállt 95.400,- Ft/hó-ra.

Bérlő energetikai korszerűsítést kíván elvégezni az ingatlanban, mely magában foglalja a nyílászáról műanyagra történő cseréjét, LED-es világítótestek beszerelését, valamint a mennyezet szigetelését. A kért árajánlat alapján az átalakítási munkálatok 2.893.418,- Ft-ba kerül. Bérlő kéri a felújítási munkálatok összegének bérleti díjba történő beszámítását.

Szakmai javaslat:

Bérlő rendszeresen fizeti a bérleti díjat, a munkálatokkal korszerűbbé teszi az ingatlant, növeli annak értékét. A beruházást, és a korszerűsítést a bérlő saját kényelme és rezsi megtakarítás érdekében tervezi megvalósítani. Javasolt az árajánlat alapján a 2.893.418,- Ft felújítási munkálatok beszámítását a bérleti díjba, ez esetben a bérlő 30 havi mentességet élvez.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2022. (XI....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a PIREHAB Rehabilitációs Foglalkoztató Nonprofit Kft. részére a sátoraljaújhelyi 2607/2 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Ady Endre utca 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó energetikai

munkálatok elvégzéséhez, valamint hozzájárul az átalakítási munkálatoknak a teljes összegben, 2.893.418- Ft erejéig a bérleti díjba történő beszámításhoz.

II. Sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú és zártkerti ingatlan bérbeadásra történő meghirdetéséről

Tényállás:

Vitányi Szilárd korábban vételi ajánlatot nyújtott be a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában lévő 10424/2 helyrajzi számú, „gyümölcsös” művelési ágú zártkerti ingatlanra vonatkozóan, azonban Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2022. (III.24.) számú határozatával azt a döntést hozta, hogy nem idegeníti el a szóban forgó ingatlant.

Vitányi Szilárd 2022. november 8-án ismételten kérelmet nyújtott be a 10424/2 helyrajzi számú, 5735 m² alapterületű és a 10426 helyrajzi számú 5190 m² alapterületű ingatlanok megvásárlására, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10424/2 helyrajzi számú ingatlanon található kúthoz ügyvéd által bejegyzett szolgalmi jogot biztosítana a rácsatlakozott szomszédok (Tóth Zsigmond és Leskóczi Csaba) részére.

A kérelmező nem zárkózik el attól, hogy - amennyiben az önkormányzatnak továbbra sem áll szándékában az elidegenítés, akkor a fent megjelölt ingatlanokat bérbe vegye.

Szakmai javaslat:

A testület korábban döntött az ingatlanok elidegenítésének elutasításáról, ezért nem javasolt az eladás, helyette a 2 év időtartamra történő bérbeadás javasolt.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2022. (XI.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **nem javasolja** a Képviselő-testületnek az ingatlan-nyilvántartás szerinti 10424/2 helyrajzi számú 5735 m² alapterületű, „gyümölcsös” művelési ágú, és a sátoraljaújhelyi 10426 helyrajzi számú 5190 m² alapterületű „erdő, szőlő, rét, gazdasági épület” művelési ágú zártkerti ingatlanok elidegenítését.

2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú 5735 m² alapterületű, „gyümölcsös” művelési ágú, ingatlant 75.500,- Ft/év és a sátoraljaújhelyi 10426 helyrajzi számú 5190 m² alapterületű „erdő, szőlő, rét, gazdasági épület” művelési ágú zártkerti ingatlant 68.500,- Ft/év bérleti díj ellenében.

A bérbeadás feltétele: Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javaslata alapján az elidegenítés iránti kérelmet elutasítja.

III. A LAZA-OPTIC Kft. és Sátoraljaújhely Város Önkormányzata közötti bérleti jogviszony újbóli létesítésére, valamint megállapodás megkötése az elmaradt díjhátralékok rendezése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben 229/2016.(X.18.) határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú természetben, Sátoraljaújhely, Táncsics tér 2. (Táncsics tér 6.) szám alatti 125 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlanból a LAZA-OPTIC Kft. 2016. augusztus 1. napjától 2019. július 31. napjáig 19 m² alapterületű üzletrészt a Stílus Kkt.-től albérletbe vegye. A Stílus Kkt. és a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata között kötött bérleti szerződés 2020. június 2. napjával megszűnt. A bérleti szerződés megszűnését követően a LAZA-OPTIC Kft. a bérleményt tovább használta, elidegenítés iránti kérelme elutasításra került. Az önkormányzat a helyzet rendezése érdekében megtette a szükséges intézkedéseket, mostanra vált lehetségessé a helyzet rendezése, ugyanis a közüzemi szolgáltatók közül a villany megosztásra került, valamint a társasházi alapító okirat is ennek megfelelően módosul.

Szakmai javaslat:

A korábbi egyeztetések során a gazdasági társaság vállalta annak a kötelezettségét, hogy a használati díjat utólag megfizeti. A két fél között erről megállapodás is született, mely a határozat mellékletét képezi. Az elmaradt közüzemi költségek elszámolása folyamatban van, amelyről külön megállapodás fog születni. Tekintettel arra, hogy a vállalkozás régóta üzemel az üzlethelyiségben javasolt bérleti szerződés megkötése a LAZA-OPTIK Kft.-vel, 2.200,- Ft/m²/hó áron, azaz a havi bérleti díj 41.800,- Ft/hó.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2022. (XI.) határozata
a LAZA-OPTIC Kft. és Sátoraljaújhely Város Önkormányzata közötti bérleti
jogviszony újbóli létesítésére, valamint megállapodás megkötése az elmaradt
díjhátralékok rendezésére**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **döntött arról**, hogy a Sátoraljaújhely 2888/A/9 helyrajzi számon lévő önkormányzat tulajdonát képező természetben Sátoraljaújhely, Táncsics tér 2. (Táncsics tér 6.) szám alatti 125 m² alapterületű ingatlanból 19 m² területű ingatlanrészt a LAZA-OPTIC Kft. bérbe vegyen, valamint hozzájárul a korábbi bérleti szerződés lejártá utáni használatból származó elmaradt díjak megfizetését tartalmazó megállapodás megkötéséhez. A bérleti szerződés 2022. december 1. napjától 2025. november 30. napjáig határozott időre szól 41.800,- Ft /hó bérleti díj megfizetése ellenében.

Megállapodás

mely létrejött egyrészről:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5., képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester), továbbiakban Bérbeadó

másrészről:

”LAZA-OPTIK Kft” (3980 Sátoraljaújhely, Krúdy Gyula utca 12. adószám: 11587833-2-05, cégjegyzékszám: 05-09-007073, statisztikai számjel: 11587833-4778-113-05, képviseli: Maczó Krisztián ügyvezető) továbbiakban Bérelő

továbbiakban együtt Felek között az alábbi feltételek szerint:

- 1) Felek bérleti szerződést kötöttek 2022. december 1. napjától, 2025. november 30. napjáig a **2889/A/9** hrsz.-ú, a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában lévő üzlethelység elnevezésű, 125 m² alapterületű ingatlanból 19 m² térmértékű területére vonatkozóan.
- 2) A Bérelő 2020. június 2. napjától 2022. november 30. napjáig terjedő használati díj meg nem fizetéséből keletkezett 730.335,- Ft díjhátralék összeget a Felek között létrejött új bérleti szerződés aláírásától kezdődően 41.800,- Ft szerinti havi bontásban, minden hónap 15-ik napjáig, 17 és fél hónap időtartamon keresztül fizeti meg Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11734138-15350105-10340008 számlájára. A Bérelőnek lehetősége van tartozás egy összegben történő megfizetésre is.
- 3) Bérelő késedelmes fizetése esetén Bérbeadó késedelmi kamatot számolhat fel, melynek mértékét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény határozza meg.
- 4) Amennyiben Bérelő a 2. pontban meghatározott fizetési feltételeknek nem tesz eleget, Bérbeadó a Felek között létrejött külön bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 5) Amennyiben a Bérelő a 2. pontban meghatározott díjakat maradéktalanul megfizeti, a Bérbeadó részére, a Bérbeadó kijelenti, hogy egyéb követelése a Bérelővel szemben nincs, és a bérleti szerződés nélküli időszakot a két fél között rendezettnek tekinti.
- 6) Szerződő Felek a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Sátoraljaújhely, 2022. december 1.

Szamosvölgyi Péter
Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőként

Maczó Krisztián ügyvezető
LAZA-OPTIK Kft.
Bérelő képviselőként