

ELŐTERJESZTÉS

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Tisztelt Bizottság!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembe vételével a bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról szóló kérelmeket az alábbiak szerint terjesztem elő:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2016.(III.24.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 2.§ (2) bekezdése alapján

„A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság (a továbbiakban: Vagyongazdálkodási Bizottság) hatáskörébe tartozik:

- a) lakás bérbeadása kivéve, ha a lakás bérbeadása városérdekből történik,*
- b) helyiség határozott időre történő bérbeadása,*
- c) helyiség bérleti jogának átruházásához való hozzájárulás,*
- d) lakás és helyiség esetében felújítási költségek bérleti díjba történő beszámítása,*
- e) az 5.§ (4) bekezdésben foglalt hozzájárulás megadása,*
- f) bérlőtársi jogviszony engedélyezése,*
- g) hiányszakmák megállapítása,*
- h) a lakástörvény 23.§ (3) bekezdésének fennállása esetén dönt a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, másik lakás bérbeadásáról, vagy pénzbeli térítés megállapításáról.”*

1. Linear Computer Kft., Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 4. szám alatti (482/A/12. hrsz.) nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének hosszabbítása

Tényállás:

A Linear Computer Kft. bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonát képező Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 4. szám alatti, 482/A/12. helyrajzi számú üzlethelyiséget 2015. november 1. napjától, bérleti szerződése 2020. október 31. napjáig tart. A Kft. az ingatlanban számítástechnikai szaküzletet üzemeltet. Az 54 m² alapterületű helyiség jelenlegi bérleti díja 54.000.-Ft/hó (1000,-/hó)

Székely Attila ügyvezető 2020. október 9. napján érkezett kérelmében a bérleti szerződése további 5 évvel történő meghosszabbítását kéri a bizottságtól.

Szakmai javaslat:

A bérlőnek sem közüzemi, sem bérleti díj tartozása nincs, az üzlethelyiséget rendeltetésszerűen használja, javasolt részére a bérleti szerződés 5 évvel történő meghosszabbítása.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
..../2020. (X....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Linear Computer Kft. Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 4. szám alatti, 482/A/12 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2025. október 31. napjáig történő meghosszabbításához.
Bérleti díj: 1000,-/m² .

2. Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti (1316/A/18 hrsz.) ingatlan bérleti szerződés megszüntetése

Tényállás:

A Befaco Kft. 2004-től bérli a sátoraljaújhelyi 1316/A/18. hrsz-ú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti 104 m² alapterületű ingatlant. 2014-ben kérte a szerződése meghosszabbítását, 2024 február 24. napjáig szól a szerződése.

Bérlő azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné közös megegyezéssel megszüntetni a jogviszonyát augusztus 31. napjával. Mivel a felek között elszámolási vita merült fel, így a szerződés megszüntetése szeptember 30. napjával vált lehetségessé.

2020. szeptember 28-án kelt levelében kérte a Befaco Kft. vezetője a Bizottságot, hogy a szerződés megszüntetésének a napja október 31. napja legyen.

Szakmai javaslat:

Az üzlethelyiség nagyobbik része évek óta üres, csak egy kisebb, néhány m²-es alapterületű rész van hasznosítva, ott az ERSTE Bank Zrt. bankautomatát üzemeltet, mely ingatlanrészt az önkormányzat hozzájárulásával a Befaco Kft. albérletbe adta részére. A Befaco Kft. bérleti szerződésének megszűnése esetén az albérletbe adás is értelem szerűen megszűnik, az ERSTE Bank Zrt. kérelmezte is, hogy immár közvetlenül az önkormányzattól továbbra is bérelhesse az ATM helyéül szolgáló ingatlanrészt.

Amennyiben a felek az elszámolási vitájukat rendezik, és a bérlő visszabocsátja az Önkormányzatnak az ingatlant, javasolt a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság .../2020. (X....) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Befaco Kft. (3950 Sátoraljaújhely, Simándi u. 26. Cg: 05-09-002650) Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonát képező 1316/A/18 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti, 104 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében fennálló 10 évre szóló bérleti jogviszonyuk 2020. október 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **adás-vételi szerződést köt** a Befaco Kft.-vel az általa beszerelt eszközökre, a szerződés alapját a ZÉG Kft., mint gépészeti szakértő által kiállított szakvélemény képezi.

3. Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 5. szám alatti (485/A/5. hrsz.) fodrászüzlet bérlete

Tényállás:

A sátoraljaújhelyi ingatlan-nyilvántartásban 485/A/5 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 5. szám alatt található, 52 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérelői a 2018. június 30. napjától hatályos bérleti szerződés módosítását követően **Bodnár Józsefné** sz. Madák Zsuzsanna egyéni vállalkozó, (vállalkozói igazolvány száma: EV-666016, adószám: 63488292-1-25) 3980 Sátoraljaújhely, Barátság u. 31. szám alatti lakos, **Kovács Gyuláné** sz. Hudák Éva egyéni vállalkozó (vállalkozói igazolvány száma: EV-518382, adószám: 45230653-1-25) 3980 Sátoraljaújhely, Martinovics u. 31. III/2. szám alatti lakos, **Mesterné Kovács Andrea** egyéni vállalkozó (vállalkozói igazolvány száma: EV-518378, adószám: 45044748-1-25) 3980 Sátoraljaújhely, Losárdi u. 24. szám alatti lakos.

Kantárné Takács Nóra egyéni vállalkozó (székhely: 4522 Nyírtass, József Attila u. 7., adószám: 55485452-1-35) 4522 Nyírtass, József Attila u. 7. szám alatti lakos kérelemmel fordult Sátoraljaújhely Város Önkormányzatához, hogy a fodrászüzletben egy fő alkalmazottal működő kézápoló és műkörömpépítő szolgáltatás beindításához járuljon hozzá 2020. szeptember 15. napjával.

Bodnár Józsefné sz. Madák Zsuzsanna, Kovács Gyuláné sz. Hudák Éva és Mesterné Kovács Andrea egyéni vállalkozók fenti szolgáltatás beindításához írásos beleegyezésüket adták, egyúttal kérelmezték a bérlemény ismételt bérbeadását 10 év időtartamra.

Bodnár Józsefné nyugdíjba vonult, így bérlők közé negyedik emberként csatlakozik Szűcsné Cili Katalin Klára (vállalkozói ig. szám: EV-262290, adószám: 49452941-1-25). Korábban ő, mint albérlő szerepelt az üzletben.

Szakmai javaslat:

A Költségvetési és Gazdálkodási Osztály tájékoztatása szerint bérleti díjtartozás nem áll fenn, a 2020. május 21. napján tartott előre be nem jelentett helyszíni ellenőrzés alkalmával megállapítást nyert, hogy az üzlethelyiség tiszta, karbantartott, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van javasolt licit eljárás keretében belül újra meghirdetni.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdsági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága...../2020..... határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **liciteljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** a sátoraljaújhelyi ingatlan-nyilvántartásban 485/A/5 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 5. szám alatt található, 52 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Induló licitár: 1.500 Ft/hó/m²

Nyertes pályázó: licit eljárás során legmagasabb árat tevő pályázó

4. SIKK-Er Max Kft., Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti (1316/A/20. hrsz.) nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének hosszabbítása

Tényállás:

A SIKK-Er Max Kft. bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonát képező Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti, 1316/A/20. helyrajzi számú üzlethelyiséget 2018. november 1. napjától, bérleti szerződése 2020. október 31. napjáig tart. A Kft. az ingatlanban ZSOZSÓ ételbárt üzemeltet. A 72 m² alapterületű helyiség jelenlegi bérleti díja 79.200.-Ft/hó (1100Ft/hó/m²)

Hadházi Lászlóné ügyvezető 2020. október 13. napján érkezett kérelmében a bérleti szerződése további több évvel történő meghosszabbítását kéri a bizottságtól.

A Sárospataki Járási Hivatal Élelmiszerlánc- biztonsági és Állategészségügyi Osztálya 2020. április 2-án az ételbárt bezáratta a nem megfelelő tisztasági és higiéniai körülmények miatt, a bérlő viszont ezt követően haladéktalanul orvosolta a hatóság által kifogásolt körülményeket, sőt a helyiség burkolatait és berendezéseit is újra cserélte és néhány héten belül újra megnyithatott. A Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály az előterjesztés készítése előtt helyszíni ellenőrzést tartottak az üzlethelyiségben, mindent rendben találtak.

Szakmai javaslat:

A bérlőnek sem közüzemi, sem bérleti díj tartozása nincs, az üzlethelyiséget rendeltetésszerűen használja, javasolt részére a bérleti szerződés 3 évvel történő meghosszabbítása. Javasolt a bérleti díj emelése 1.200 Ft/hó/m² összegre, mivel az elmúlt években a város főterén és annak közelében található üzlethelyiségek esetében a Bizottság 1.200 Ft/hó/m² díjat határozott meg.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
..../2020. (X....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a SIKK-Er Max Kft. Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti, 1316/A/20. helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2023. október 31. napjáig történő meghosszabbításához 1.200 Ft/hó/m² bérleti díj összegben.

Sátoraljaújhely, 2020. október 20.

Szamosvölgyi Péter sk.
polgármester

Az előterjesztést készítette:
Műszaki és vagyongazdálkodási osztály