

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. Dönt átruházott hatáskörben

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

5.2.4. önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant érintő szolgalmi jog alapításáról,”

I. 24/2023. (II.27.) határozat módosítása – a sátoraljaújhelyi 2557 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fejes István u. 14. szám tekintetében (Szerencsi Szakképzési Centrum Sátoraljaújhelyi Trefort Ágoston Szakképző Iskola)

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 24/2023 (II.27.) határozatával hozzájárult szolgalmi jog bejegyzéséhez az ingatlan nyilvántartás szerint sátoraljaújhelyi 2570, 2561, 2559, 2558 és a 2556 helyrajzi számú ingatlanok javára.

A Bizottság a fenti határozatát módosította a 49/2023 (IV. 25.) határozatával, kiegészítve a 2560 helyrajzi számú ingatlannal.

Időközben újabb kérelem érkezett a sátoraljaújhelyi 2557 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Tokaji Ferenc utca 23. szám alatti ingatlan tulajdonosától, melyben kérte a szolgalmi jog bejegyzését.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a szolgalmi jog bejegyzés megoldást jelent a Tokaji Ferenc utcában található ingatlanok szennyvízelvezetési problémájára, nincs akadálya a határozat módosításának.

Határozati javaslat

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága**

..../2023. (....) határozata

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben döntött arról, hogy **módosítja** a 24/2023 (II.27.) határozatát a következők szerint:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben hozzájárul, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerinti a sátoraljaújhelyi 2562 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely Fejes István utca 14. szám alatti területén keresztülmenő szennyvízhálózatra történő rácsatlakozás céljából az ingatlan nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2570, 2561, 2560,

2559, 2558, 2556, 2557 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhelyi, Tokaji Ferenc utca 15, 17, 19, 21, 23 25 számú ingatlanok javára szolgalmi jogot bejegyezzenek.

II. 211/2022. (XI.22.) határozat módosítása – a sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú ingatlan tekintetében

Tényállás:

Vitányi Szilárd kérelmet nyújtott be a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában lévő a sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú, 5735 m² alapterületű, zártkerti „gyümölcsös” művelési ágú ingatlan bérbe vételére.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlant az önkormányzat nem használja, valamint a megjelölt terület körbe öleli a kérelmező saját tulajdonú ingatlanát, ezért javasolt a zártkerti „gyümölcsös” művelési ágú ingatlan bérbeadásra történő meghirdetése – kizárólag annak rendszeres tisztán tartása és kaszálása céljából – 50.000,- Ft/év kezdő licitáron 3 év határozott időtartamra.

A tulajdoni lap és a térkép az előterjesztés mellékletét képezi.



BAZ Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/31944/2023

2023.10.17

SÁTORALJAÚJHELY

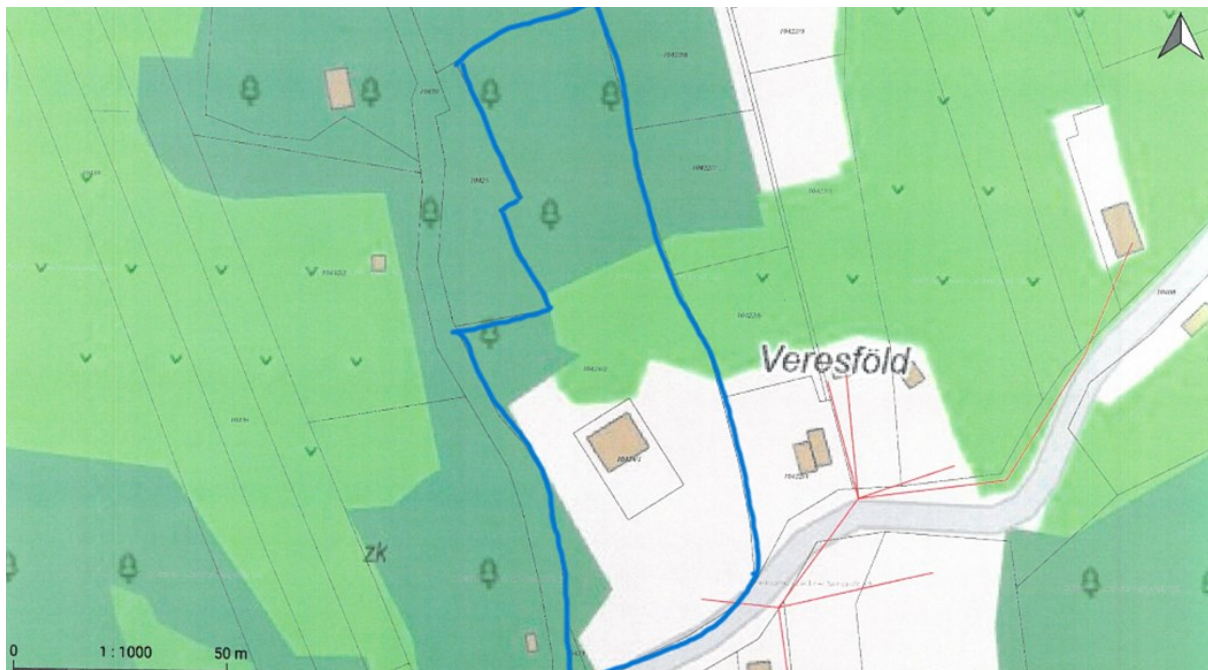
Szektor: 53

Zártkert 10424/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv	
				ha m2 k.fill	
gyümölcsös	4	5735	8.49		
II. RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 39669/1996.07.24					
jogcím: jogutódlás					
jogállás: tulajdonos					
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.					
III. RÉSZ					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2023. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben licit eljárás keretén belül – kizárólag annak rendszeres tisztán tartása és kaszálása céljából – **bérbeadásra meghirdeti** a sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú, 5735 m² alapterületű, zártkerti „gyümölcsös” művelési ágú ingatlant.

Induló licitár: 50.000,- Ft/év

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlő: licit eljárás legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

**III. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének meghosszabbítása -
Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti
szerződésének meghosszabbítása**

Tényállás:

A Sikk-Er-MAX Kft. 2016. augusztus 15. napjától - 2023. október 31. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződést kötött a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló 1316/A/20 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti, 72 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre havi 86.400,- Ft bérleti díj ellenében.

A bérlő képviseletében eljáró Hadházi Lászlóné ügyvezető 2023. szeptember 18. napján érkezett kérelmében a bérleti szerződésének meghosszabbítását kérte 5 év határozott időtartamra a jelenlegi feltételek fennállása mellett.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő 2016. augusztus 15. napjától a nem lakás céljára szolgáló helyiséget folyamatosan bérlő, fennálló tartozása nincs, javasolt a bérleti jogának meghosszabbítása 5 év határozott időtartamra, 2023. november 1. napjától 2028. október 31. napjáig.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2023. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 1316/A/20 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti 72 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának meghosszabbításához a 0Sikk-

Er-MAX Kft-vel 5 év határozott időtartamra, 2023. november 1. napjától 2028. október 31. napjáig havi 86.400, - Ft bérleti díj ellenében.

IV. Suták Zoltánné egyéni vállalkozó bérlőtárs bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése a sátoraljaújhelyi 482/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az 59/2019. (IV.29.) határozatával 2019. május 1. napjától 2024. május 1. napjáig bérbe adta a sátoraljaújhelyi 482/A/12 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 4. szám alatti, 61 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget. A licit eljárás során Buzalka Istvánné, Suták Zoltánné és Oroszné Dienes Eugénia egyéni vállalkozók nyerték el az ingatlan bérleti jogát fodrászüzlet üzemeltetése céljából.

Suták Zoltánné (adószám: 45041776-1-25) egyéni vállalkozó bérlőtárs kérte a bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetését 2023. szeptember 30. napjával.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Suták Zoltánné egyéni vállalkozó bérlőtárs tartozást nem halmozott fel, a helyiség kulcsait a tulajdonos részére visszaszolgáltatta, ezért nincs akadálya a bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésének 2023. szeptember 30. napjával.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2023. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 482/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 4. szám alatti 61 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Suták Zoltánné egyéni vállalkozó bérlőtárs bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2023. szeptember 30. napjával.

V. A sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában Schweitzer Bence egyéni vállalkozó bérleti jogviszonyának megszüntetése, és az ingatlan bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

A Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 6. szám alatti, 46 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget és a hozzá tartozó 70 m² alapterületű raktárhelyiséget Schweitzer Bence egyéni vállalkozó 2022. március 28. napjától 2027. március 27. napjáig bérli. Bérlő kérte a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését 2023. október 31. napjával.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő tartozást nem halmozott fel, ezért javasolt a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése 2023. október 31. napjával.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan 2023. október 31. napjával visszakerül az önkormányzat birtokába, ezért javasolt a 46 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség 2.000.- Ft/hó/m², valamint a hozzá tartozó 70 m² alapterületű raktárhelyiség 1.000.-Ft/hó/m² induló licitár ellenében bérbeadásba történő meghirdetése turizmus, vendéglátás, sport-rekreáció, valamint a város életéből hiányzó kereskedelmi tevékenység folytatása céljából 5 év határozott időtartamra.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/2023. (....) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában Schweitzer Bence egyéni vállalkozó bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2023. október 31. napjával.
2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 288/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 6. szám alatti 46 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiséget, valamint a hozzá tartozó 70 m² alapterületű raktárhelyiséget 5 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 2.000,- Ft/m²/hó az üzlethelyiség tekintetében,

1.000,- Ft/ m²/hó a raktárhelyiség tekintetében

Bérbeadás időtartama: határozott, 5 év

Kijelölt bérlő: licitáláson legnagyobb összeget tevő pályázó

VI. A sátoraljaújhelyi 0459/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Somlyód utcai (Ipari-park) nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 0459/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Somlyód utca alatti 1.9528 m² alapterületű kivett beruházási célterület. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 112/2022 (VI.2.) határozatával bérbe adásra meghirdette az ingatlanon található csarnoképületet. A csarnok bérleti jogát a Continental Dohányipari Zrt nyerte el licitálási eljárás keretében, 5 év határozott időtartamra, 2022. október 12. napjától 2027. október 11. napjáig, melyért havi 1.215.421,- Ft bérleti díjat fizet.

A bérlő jelezte bővítési szándékát az általa bérelt 0459/8/A helyrajzi számú logisztikai raktárcsarnok melletti ingatlanrészre, melynek értelmében az általa jelenleg bérelt épület mellé még további 2 csarnokot kíván felépíteni.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a Continental Dohányipari Zrt. dinamikusan fejlődő cég, a város gazdasági életében jelentős szerepet játszik, javasolt a 0459/8 helyrajzi számú ingatlan 50 év határozott időtartamra 1.215.421- Ft/év bérleti díj ellenében – mely az infláció mértékével emelkedik –, történő bérbeadása azzal a kikötéssel, hogy az újonnan felépített csarnokok alatti földterületre Sátorajáújhely Város Önkormányzata elővásárlási jogot biztosít a Continental Dohányipari Zrt. részére.

A vázrajz az előterjesztés mellékletét képezi.



Sátorajáújhely, 2023. október 17.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2023. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben licit eljárás keretén belül **bérbeadásra meghirdeti** a Sátoraljaújhely, Somlyód utca alatti, **0459/8** helyrajzi számú földterületet logisztikai raktárcsarnok építésére 50 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.215.421- Ft/év, mely az infláció mértékével emelkedik

Kijelölt bérlo: licit eljárás on legmagasabb ajánlatot tevő pályázó