

# ELŐTERJESZTÉS

## bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra

**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 5/2024. (III.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete alapján:

*„4. Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság*

*4.2. Dönt átruházott hatáskörben*

*4.2.1. lakások bérbeadásáról, bármely jogcím szerint,*

*4.2.5. lakás és helyiség esetében felújítási költségek bérleti díjba történő beszámításáról,*

*4.2.8. lakásbérleti jogának másik lakásbérleti vagy tulajdonjogára történő cseréjéhez való hozzájárulás megadása”*

**1. Bérleti jogviszony megszüntetése a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/6. szám alatti ingatlan tekintetében**

Tényállás:

Bányácsi Ádám 2021. november 15. napjától bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/6. szám alatti 68 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant. A bérlő jelezte, hogy lakhatását önerőből megoldotta, ezért kérte bérleti szerződésének 2024. október 24. napjával történő megszüntetését.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő az önkormányzat és a közmű szolgáltatók felé tartozást nem halmozott fel, a lakást rendben tartotta, a szükséges karbantartási munkálatokat időben és szakszerűen elvégezte, ezért nincs akadálya a bérleti szerződés 2024. október 24. napjával történő megszüntetésének.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
.../2024. (...) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörében **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/6. szám alatti 68 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Bányácsi Ádám bérleti szerződésének 2024. október 24. napjával történő megszüntetéséhez.

## **2. Lakásbérleti jog cseréjéhez történő hozzájárulás a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/6. szám és a Balassi Bálint utca 2. I/8. szám alatti ingatlan tekintetében**

### Tényállás:

Matisz Márton 2021. július 1. napjától a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatalnál fennálló jogviszonya időtartamáig, városérdekből bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/8. szám alatti 54 m<sup>2</sup> alapterületű 1,5 szobás összkomfortos komfortfokozatú ingatlant, 19.440,- Ft bérleti díj ellenében. Bérlő jelezte, hogy 2024. január 23-án gyermeke született, ezért jelenleg bérelt lakását a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/6. szám alatti 68 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás összkomfortos komfortfokozatú 14 m<sup>2</sup>-el nagyobb ingatlanra cserélné, ahol lehetőség nyílna önálló gyerekszoba kialakítására, illetve vállalja a lakás méretéből adódó magasabb összegű bérleti díj megfizetését.

### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő az önkormányzat és a közmű szolgáltatók felé tartozást nem halmozott fel, a lakást rendben tartotta, a szükséges karbantartási munkálatokat időben és szakszerűen elvégezte, ezért nincs akadálya a Balassi Bálint utca 2. I/8. szám alatti ingatlanra kötött bérleti jogviszony, Balassi Bálint utca 2. I/6. szám alatti ingatlanra történő cseréjének 2024. november 1. napjától, a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatalnál fennálló jogviszonya időtartamáig, 36.720,- Ft havi bérleti díj ellenében.

### Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága**  
**.../2024. (...) határozata**  
**bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörében **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/8. szám alatti 54 m<sup>2</sup> alapterületű, 1,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Matisz Márton bérleti jogviszonyának a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/6. szám alatti 68 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás összkomfortos komfortfokozatú ingatlanra történő cseréjéhez 2024. november 1. napjától, a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatalnál fennálló jogviszonya időtartamáig, 36.720,- Ft havi bérleti díj ellenében.

**3. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/8. szám alatti ingatlan tekintetében**

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/8. szám alatti 54 m<sup>2</sup> alapterületű, 1,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan.

Frank Annabella a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr- Főkapitányság Sátoraljaújhelyi Rendőrkapitányságán (továbbiakban: Rendőrkapitányság) hivatásos szolgálati jogviszonyban álló tiszthelyettes, kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbevételét.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Frank Annabella a lakhatása hosszútávon nem megoldott, javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2024. november 15. napjától a hivatásos szolgálati jogviszonya fennállásáig 29.160,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
.../2024. (...) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **városérdekből** bérbe adja Frank Annabella részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. I/8. szám alatti 54 m<sup>2</sup> alapterületű 1,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2024. november 15. napjától 29.160,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Sátoraljaújhelyi Rendőrkapitányságon szolgálati jogviszonyának fennállásáig.

**4. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. TT/3. szám alatti ingatlan tekintetében**

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. TT/3. szám alatti 34 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan, amely jelenleg üresen áll.

Lukács Bence László az Országos Mentőszolgálat egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója, kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbevételét.

### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Lukács Bence László az Országos Mentőszolgálat Sátoraljaújhelyi Mentőállomásán szolgálati jogviszonyban álló mentőgépkocsi-vezető, lakhatása hosszútávon nem megoldott, javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2024. november 1. napjától a munkaviszonya fennállásáig 22.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

### Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
.../2024. (...) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **városérdekből** bérbe adja Lukács Bence László részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca TT/3. szám alatti 34 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2024. november 1. napjától 22.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, az Országos Mentőszolgálat Sátoraljaújhelyi Mentőállomásán szolgálati jogviszonyának fennállásáig.

**5. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 780 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Bihari utca 1. szám alatti ingatlan felújítási költségének a bérleti díjba történő beszámítása**

### Tényállás:

Tamás Virág Katalin 2024. szeptember 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló a sátoraljaújhelyi 780 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Bihari utca 1. szám alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, félkomfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást. Az ingatlan leltárában található központi berendezési tárgy – WC tartály és szerelvényei cseréjéhez, és meglévő beton aljzatra melegburkolat – laminált padló – lerakásához, pótlásához 138.380,- Ft összegben kérte az előzetes hozzájárulást, melyhez a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 164/2024. (IX.25.) határozatával hozzájárult.

A Bérelő a központi berendezési tárgy cseréjének 138.380,- Ft összegű, számlával igazolt költségének a bérleti díjba történő beszámítását kéri.

#### Szakmai javaslat:

A bérlő a felújítási, pótlási munkákat elvégezte, a bérleti időszak alatt tartozást nem halmozott fel, ezért javasolt a 138.380,- Ft összegű számlával igazolt költségéből,- a 2025. augusztus 31-ig fennálló bérleti jogviszonyára tekintettel- a hátralévő 10 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 10.000,- Ft-, - azaz, mindösszesen 100.000,- Ft erejéig a bérleti díjba beszámítani.

#### Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2024. (....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 780 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Bihari utca 1. szám alatti önkormányzati lakásban elvégzett, felújítási pótlási munkákat számlával igazolt 138.380,- Ft összegű költségének Tamás Virág Katalin bérlő részére, 2025. augusztus 31. napjáig fennálló bérleti jogviszonyára tekintettel- a hátralévő 10 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig - 10.000,- Ft-, - azaz, mindösszesen 100.000,- Ft erejéig a bérleti díjba beszámításához.

**6. Bérleti jogviszony módosítása a sátoraljaújhelyi 2924/6/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. Fsz/1. szám alatti ingatlan tekintetében**

#### Tényállás:

Szabó János 2023. január 1. napjától a képviselői jogviszonyának fennállásáig, városérdekből bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 2924/6/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. Fsz/1. szám alatti 70 m<sup>2</sup> alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant.

Bérlő a 2024. június 9-én tartott önkormányzati választásokon mandátumot nem szerzett, képviselői megbízatása 2024. szeptember 30. napjával megszűnt, ezért nem jogosult tovább városérdekből bérelni az ingatlant, azonban szándékában áll az ingatlant tovább bérelni.

#### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő bérleti jogcíme 2024. szeptember 30. napjával megszűnt, ezért szükségessé vált a bérlet jogviszony módosítása városérdekről piaci alapúra 2024. október 1. napjától, 2025. szeptember 30. napjáig.

#### Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2024. (....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2924/6/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. Fsz/1. szám alatti önkormányzati lakás városérdek bérleti jogviszonyról piaci bérleti jogviszonyra történő módosításához Szabó János bérlő esetében 2024. október 1. napjával 2025. szeptember 30. napjáig 47.250,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

**7. Bérleti jogviszony megszüntetése a sátoraljaújhelyi 4028 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 204. szám alatti ingatlan tekintetében**

Tényállás:

Kocsis Szilárd 2011. január 1. napjától bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 4028 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 204. szám alatti 44 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú ingatlant. A bérlő jelezte, hogy lakhatását önerőből megoldotta, ezért kérte bérleti szerződésének 2024. október 31. napjával történő megszüntetését.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő az önkormányzat és a közmű szolgáltatók felé tartozást nem halmozott fel, a lakást rendben tartotta, a szükséges karbantartási munkálatokat időben és szakszerűen elvégezte, nincs akadálya 2024. október 31. napjával a bérleti szerződés megszüntetésének.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
.../2024. (...) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörében **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 4028 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 204. szám alatti 44 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Kocsis Szilárd bérleti szerződésének 2024. október 31. napjával történő megszüntetéséhez.

Sátoraljaújhely, 2024. szeptember 21.

dr. Terdik Sándor s.k.,  
jegyző