

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyonhasznosításra

- Zárt ülés -

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a képviselő-testület hatáskörébe tartozó vagyonhasznosításról szóló kérelmet az alábbiak szerint terjesztem elő.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022. (I. 27.) önkormányzati rendelet 13.§ (1) bekezdés b) pontja alapján:

„13.§ (1) A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosításra vonatkozó döntések értékhátéről függetlenül, mind a korlátozottan forgalomképes, mind az üzleti vagyont érintően:

b) ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése, elidegenítése”

1. Önkormányzat vételi szándéka a sátoraljaújhelyi 548, 549, és 550 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Barátság utca 2., 2/A és 2/B szám alatti ingatlanok tekintetében

Tényállás:

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 549 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Barátság u. 2/A. szám alatti ingatlan tulajdonosa Varga Pál, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 550 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa Varga Pál 1/2 és néhai Kovács Bálint 1/2 tulajdoni hányad arányában.

Néhai Kovács Bálint örökösei póthagyatéki eljárás lefolytatását kezdeményezték, akik az eljárást követően az ingatlan 1/2 arányú tulajdonjogáról lemondanak Varga Pál javára.

A tulajdonszerzést követően Varga Pál elbirtoklási pert indít az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 548 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa ellen.

Varga Pál a hagyatéki és az elbirtoklási per jogerős lezárását követően az ingatlanok tulajdonjogát átruhazza Sátoraljaújhely Város Önkormányzata részére.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok rendkívül romos állapotban voltak, veszélyeztették a szomszédos ingatlanokat, ezért 2023. december 20. napján elbontásra kerültek. Az elbontás következtében egy összefüggő telek alakult ki, amit az önkormányzat a településrendezési céllal (pl: parkoló kialakítása) vagy park formájában egy kegyeleti emlékhely kialakítására tud hasznosítani, ezért javasolt az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése Varga Páltól 2.233.500,- Ft áron.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2025. (...) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **döntött arról**, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 548, 549 és 550 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Barátság utca 2, 2/A, 2/B. szám alatt található ingatlanok **tulajdonjogát megszerzi** a hagyatéki eljárás és az elbirtoklási per jogerős lezárását követően Varga Páltól 2.233.500,- Ft áron.

2. Önkormányzati ingó vagyonelemek elidegenítése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata elvégezte a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal tekintetében az energiahordozók költségével kapcsolatos felülvizsgálatot.

Az adatok áttekintését követően megállapításra került, hogy a jelenlegi gázenergia alapú fűtési rendszer nem gazdaságos, indokolt távhőszolgáltatás keretében történő kiváltása.

Az energiahatékonyság érdekében az önkormányzat rövidtávú célja a távhőszolgáltatásra történő átállás, melynek keretében indokolt a kazánok és a hozzá tartozó berendezések liciteljárás keretében történő elidegenítése.

Aktualitását az indokolja, hogy a távhőszolgáltatók számára 2025. évben kiírásra kerülő pályázati program keretében, kazánházi és hőközponti átalakítások pénzügyi fedezetére pályázati források lesznek elérhetőek.

A város alternatív energiaellátása érdekében a hosszútávú cél a geotermikus hőenergia hasznosítására történő átállás a Polgármesteri Hivatal és a város vonatkozásában egyaránt.

Szakmai javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022. (I. 27.) önkormányzati rendelet 13.§ (4) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon elidegenítése, tulajdonjog átruházása csak pályáztatás, versenyeztetés útján lehetséges, kivéve az öt millió forint egyedi bekerülési értékhatár alatti ingó vagyon értékesítését.

Tekintettel arra, hogy az értékesíteni kívánt vagyonelemek bekerülési értéke nagyobb, mint a rendeletben meghatározott értékhatár, ezért javasolt liciteljárás keretén belül elidegenítésre meghirdetni a Polgármesteri Hivatal 2 db Vaillant moduláris kondenzációs, ecoCraft exclusiv VKK 2406/2-E típusú kazánját és a hozzá tartozó berendezéseket 60.000.000,- Ft vételáron, azzal feltétellel, hogy csak kazánházakat és primer rendszereket távhőtermelés formájában és hőközpontokat, hőfogadókat távhőszolgáltatás keretében üzemeltető cég pályázhat, amely az

általuk üzemeltetett kazánházakban, távvezetési hálózatokon és hőközpontokban jelentős fejlesztéseket valósít meg.

A fentiek alapján javasolt a kazánok és a hozzá tartozó berendezések elidegenítése 60.000.000,- Ft induló licitáron.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (...) határozata

önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2 db Vaillant moduláris kondenzációs, ecoCraft exclusiv VKK 2406/2-E típusú kazánját és a hozzá tartozó berendezéseket licit eljárás keretében elidegenítésre meghirdeti azzal a feltétellel, hogy csak kazánházakat és primer rendszereket távhőtermelés formájában és hőközpontokat, hőfogadókat távhőszolgáltatás keretében üzemeltető cég pályázhat, amely az általuk üzemeltetett kazánházakban, távvezetési hálózatokon és hőközpontokban jelentős fejlesztéseket valósít meg.

Induló licitár: 60.000.000,- Ft

Kijelölt vevő: a licit eljárás legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

3. Képviselő-testület 160/2024 (IX.26.) határozatának módosítása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat képviselő-testülete a 160/2024 (IX.26.) határozatával bérbeadásra meghirdette az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 3279 helyrajzi számú, 2944 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant 300.000,- Ft + ÁFA/hó induló licitáron, határozott 20 év időtartamra, mely 10+10 évvel meghosszabbítható.

A licit eljárás a Progress Étteremhálózat Kft. indult, és nyerte el az ingatlan bérleti jogát.

A szerződés átlátható szervezettel határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Szakmai javaslat:

A nyertes pályázóval a bérleti szerződés megkötése előtt szükséges a Képviselő-testületi határozat törvényi feltételeknek megfelelő módosítása.

A fentiek alapján javasolt a testületi határozat módosítása a bérleti időtartam tekintetében határozott 15 éves időtartamra, amely egyszer 5 évvel meghosszabbítható.

Sátoraljaújhely, 2025. április 16.

dr. Terdik Sándor s.k.,
jegyző

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 160/2024 (IX.26.) határozatát a következőképpen módosítja:

„Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete licit eljárás keretén belül – kizárólag éttermi, mozgó vendéglátás (TEÁOR 5610'08) folytatása céljából - **bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 3279 helyrajzi számú, 1327 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant.

Induló licitár: 300.000, - Ft + ÁFA/hó

Bérbeadás időtartama: *határozott 15 év, amely egyszer 5 évvel meghosszabbítható*

Kijelölt bérlő: licit eljárásen legnagyobb összeget tevő pályázó”