

ELŐTERJESZTÉS

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Tisztelt Bizottság!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról 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. nem lakás céljára szolgáló helyiség határozott időre történő bérbeadásáról, helyiség bérleti jogának átruházásához való hozzájárulás tárgyában,

4.2.6. bérlőtársi jogviszony engedélyezéséről,”

1. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjével járó költségnek a bérleti díjba történő beszámítása

Tényállás:

Laza-Optik Kft. 2025. december 1. napjától 2028. november 30. napjáig bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 2. szám alatti 19 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget. Az ingatlan leltárában található központi berendezési tárgy – a három helyiség járólappal történő leburkolása, a falazat csiszolása, glettelése, festése – munkálataihoz 724.505,- Ft összegben kérte az előzetes hozzájárulást, melyhez a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 28/2025. (II.25.) határozatával hozzájárult.

A Bérlő a központi berendezési tárgy telepítésének 724.505,- Ft összegű, számlával igazolt költségének a bérleti díjba történő beszámítását kéri.

Szakmai javaslat:

A bérlő a berendezési tárgy három helyiség járólappal történő leburkolását, a falazat csiszolását, glettelését, festését elvégezte, a bérleti időszak alatt tartozást nem halmazott fel, ezért javasolt a 724.505,- Ft összegű számlával igazolt költségét 17 hónapon keresztül a bérleti díj teljes összegéig – 41.800,- Ft összegben –, továbbá a fennmaradó egy hónapban 13.905,- Ft összegben a bérleti díjba beszámítani.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2025. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 2. szám alatti önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség központi berendezési tárgy telepítésének számlával igazolt 724.505,- Ft összegű költségének Laza-Optik Kft. bérelő részére, 17 hónapon keresztül a bérleti díj teljes összegéig – 41.800,- Ft összegben –, továbbá a fennmaradó egy hónapban 13.905,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

2. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1315/2/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjével járó költségnek a bérleti díjba történő beszámítása

Tényállás:

Miramar Media Kft. 2023. július 1. napjától 2028. június 30. napjáig bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1315/2/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti 62 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget. Az ingatlan leltárában található központi berendezési tárgy – klíma berendezés – telepítéséhez 350.000,- Ft összegben kérte az előzetes hozzájárulást, melyhez a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 164/2025. (IX.23.) határozatával hozzájárult.

A Bérelő a központi berendezési tárgy telepítésének 350.000,- Ft összegű, számlával igazolt költségének a bérleti díjba történő beszámítását kéri.

Szakmai javaslat:

A bérelő a berendezési tárgy telepítését elvégezte, a bérleti időszak alatt tartozást nem halmozott fel, ezért javasolt a 350.000,- Ft összegű számlával igazolt költségét 2 hónapon keresztül a bérleti díj teljes összegéig – 124.000,- Ft összegben –, továbbá a fennmaradó egy hónapban 102.000,- Ft összegben a bérleti díjba beszámítani.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2025. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1315/2/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely,

Széchenyi tér 1. szám alatti önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség központi berendezési tárgy telepítésének számlával igazolt 350.000,- Ft összegű költségének Miramar Media Kft. bérlő részére, 2 hónapon keresztül a bérleti díj teljes összegéig – 124.000,- Ft összegben –, továbbá a fennmaradó egy hónapban 102.000,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

3. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1275/3/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 3/B. szám alatti helyiség tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1275/3/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 3/B. szám alatti található nem lakás céljára szolgáló „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan (Latabár Kávéház). Az ingatlant a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ üzemelteti, alapító okiratába telephelyként szerepel.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan hosszútávú üzemeltetése és hasznosítása céljából javasolt az ingatlan bérbeadásra történő meghirdetése – vendéglátás céljából – 3 év határozott időre 1.000,- Ft/hó/m² induló licitáron, a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ alapító okiratának módosítását követően. Továbbá a pályázó vállalja, hogy sikeres licit eljárás esetén a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyát 6 hónapig fenntartja.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2025. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1275/3/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 3/B. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant bérbeadásra történő meghirdetéséhez – vendéglátás céljából – 3 év határozott időtartamra, havi 1.000,- Ft/hó/m² bérleti díj ellenében a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ alapító okiratának módosítását követően, azzal a feltétellel, hogy a bérlő vállalja, hogy a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyát 6 hónapig fenntartja.

Felhatalmazza: a Jegyzőt a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ alapító okiratának módosításával kapcsolatos intézkedéseket megtételére.

4. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti helyiség tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti található „étterem” nem lakás céljára szolgáló helyiség (Halászcserda). Az ingatlant a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ üzemelteti, alapító okiratába telephelyként szerepel.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan hosszútávú üzemeltetése és hasznosítása céljából javasolt az ingatlan bérbeadásra történő meghirdetése – vendéglátás céljából – 3 év határozott időre 1.000,- Ft/hó/m² induló licitáron, a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ alapító okiratának módosítását követően. Továbbá a pályázó vállalja, hogy sikeres licit eljárás esetén a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyát 6 hónapig fenntartja.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2025. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló „étterem” megnevezésű helyiség bérbeadásra történő meghirdetéséhez – vendéglátás céljából – 3 év határozott időtartamra, havi 1.000,- Ft/hó/m² bérleti díj ellenében a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ alapító okiratának módosítását követően, azzal a feltétellel, hogy a bérelő vállalja, hogy a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyát 6 hónapig fenntartja.

Felhatalmazza: a Jegyzőt a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ alapító okiratának módosításával kapcsolatos intézkedéseket megtételére.

5. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/38/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 6. Fsz. 2. és az ingatlan-nyilvántartás szerinti 109/38/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 6. Fsz. 3. szám alatti lakás bérbeadása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában vannak az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/38/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 6. Fsz. 2 és a 109/38/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 6. Fsz. 3. szám alatti 46 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakások.

A Sátoraljaújhelyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat a lakásokat hosszú távú bérleti jogviszony keretében bérbe kívánja venni a helyi roma lakosság szociális és higiéniai helyzetének javítására, tisztálkodási és mosási lehetőség biztosítására, és a rászoruló családok alapvető higiéniai feltételeinek biztosítása céljából.

A Sátoraljaújhelyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat 2025. szeptember hónapban benyújtott kérelmében jelezte az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/38/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa u. 6. Fsz. 2. szám alatti ingatlan tekintetében bérleti szándékát, az ingatlan közösségi célokra történő használatára vonatkozóan, ahol a roma származású fiatalok számára zene- és táncoktatást kívánnak biztosítani.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 169/2025. (IX.23.) határozata alapján a kérelmet nem tárgyalta, levette napirendről.

Szakmai javaslat:

Wáberer Alapítvány a Hátrányos Helyzetű Emberekért által létrehozott 3980 Sátoraljaújhely, Meder utca 1. szám alatt található közösségi ház épülete hasonló funkciót lát el, segítséget nyújt a hátrányos helyzetű családok felzárkóztatásban, ezért nem javasolt a két ingatlan bérbeadása, illetve a megnövekedett számú szociális alapú lakáskérelmekre tekintettel, az aktív lakásállományból két ingatlan funkcióváltása.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/2025. (....) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **nem járul hozzá** az ingatlan-nyilvántartás szerinti 109/38/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 6. Fsz. 2. szám alatti 46 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/38/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 6. Fsz. 3. szám alatti 46 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlan hosszútávú bérbeadásához a Sátoraljaújhelyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat részére.

Sátoraljaújhely, 2025. december 2.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,
jegyző