

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. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 2. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

A Laza-Optik Kft. (továbbiakban: Bérlő) bérli 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, havi 41.800,- Ft összegű bérleti díj ellenében, 2025. november 30. napjáig.

Bérlő Sátoraljaújhely városában az egyetlen optometrista és kontaktológus szakember, a legmodernebb vizsgáló berendezésekkel korszerűsíteni szeretné a szemvizsgáló gépparkját.

A Bérlő annak érdekében, hogy korszerű szemvizsgáló berendezéseit telepíteni tudja ezáltal precízebb diagnosztikát és látásvizsgálatot végezhesen, az üzlethelyiség egészében belső felújítási munkálatokat kíván végezni, többek között a teljes járófelület hidegburkolását, a biztonságos közlekedés érdekében a vizsgálóhelyiség és az eladótér szintbehozását, a falazat festését.

A fejlesztés keretében értéknövelő felújítások – a három helyiség járólappal történő leburkolása, a falazat csiszolása, glettelése, festése – 724.505,-Ft összegben, valamint a vállalkozás érdekében végzett egyéb felújítások – 2 db belső ajtó cseréje, a hátsó helyiséget elválasztó gipszkartonfal kialakítása, valamint a vizsgálóba telepítendő korszerű gépek, berendezések beszerzése – 9.113.500.- Ft összegben valósulnak meg, amely összesen 9.838.005,- Ft.

A felújítási munkálatok megkezdéséhez kéri a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulását.

A korszerűsítés keretében megvalósuló értéknövelő felújítások költségét bruttó 724.505,-Ft összegben tervezi beszámítani a bérleti díjba.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelt ingatlan berendezési tárgyainak felújításához, cseréjéhez, pótlásához, javításához a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges, ezért a bérlő kéri a Bizottság előzetes hozzájárulását a bérelt ingatlan tekintetében.

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, Tácsics tér 3. szám alatti 19 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében, Maczó Krisztián a Laza-Optik Kft ügyvezetője által bérelt önkormányzati ingatlanban az értéknövelő felújítások, illetve a vállalkozás érdekében végzett egyéb felújítások elvégzéséhez.

2. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 1272/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 6. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Czinke István egyéni vállalkozó (továbbiakban: Bérlő) bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1272/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 6. szám alatti 26 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, 2007. szeptember 1. napjától határozatlan időre havi 24.904,- Ft összegű bérleti díj ellenében.

Bérlő korszerűsíteni szeretné az ingatlant ennek keretében energia és költséghatékony fűtést klíma berendezés telepítésével kívánja megoldani, illetve az elvetemedett bejárati ajtót jó hőszigetelésű nyílászáróra cserélni.

A felújítási munkálatok megkezdéséhez kéri a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulását.

A felújítási munkálatok költségeit a Bérlő nem kívánja érvényesíteni a bérleti díjba.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelt ingatlan berendezési tárgyainak felújításához, cseréjéhez, pótlásához, javításához a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges, ezért a bérlő kéri a Bizottság előzetes hozzájárulását a bérelt ingatlan tekintetében.

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 1272/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 6. szám alatti 26 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében, Czinke István egyéni vállalkozó által bérelt önkormányzati ingatlanban a korszerűsítési felújítási munkálatok elvégzéséhez.

3. A sátoraljaújhelyi 2840/2/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 30. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosítása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2840/2/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 30. szám alatti 33 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség megnevezésű ingatlan, melyet a Mars-98 Betéti Társaság (továbbiakban: Mars-98 Bt.) bérel 2024. május 2. napjától, 2029. május 1. napjáig, 62.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

A Bérelő 2025. február 10. napján jelezte, hogy a gazdasági helyzetére, és a megnövekedett költségeire való tekintettel számára kedvezőbb gazdasági formára vált tevékenységének folytatása érdekében. A Mars-98 Bt. vezető tisztségviselője, Baloghné Ducsa Mónika a társas vállalkozásból kiválva, egyéni vállalkozóként, a betéti társaság jogutódjaként folytatja tovább tevékenységét.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy 2025. március 1. napjától a Mars-98 Bt. jogutódja Baloghné Ducsa Mónika egyéni vállalkozó, ezért javasolt a bérleti szerződés 2025. március 1. napjával történő módosítása.

Sátoraljaújhely, 2025. február 18.

dr. Terdik Sándor s.k.,
jegyző

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 2840/2/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 30. szám alatti 33 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Mars-98 Bt. mint Bérelő, Baloghné Ducsa Mónika egyéni vállalkozóra történő módosításához 2025. március 1. napjától.