

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. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 106 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pázsit utca 22. szám alatti ingatlan fűtés korszerűsítés költségének a bérleti díjba történő beszámítása.

Tényállás:

Tóth Krisztián Béla 2024. szeptember 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig bérel a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 106 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pázsit utca 22. szám alatti 52 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást.

A jelenlegi fűtés rendszer nem látja el funkcióját, a bérlő az ingatlan energia és költséghatékony fűtését klíma berendezés telepítésével kívánja megoldani, illetve a bejárati ajtó nem jól zár, nagyon rossz állapotban van, hőmegtartása nem megfelelő, ezért szeretné energiahatékony jó hőszigetelésű műanyag nyílászáróra cserélni.

Az ingatlan leltárában található központi berendezési tárgy – bejárati ajtó – cseréjéhez 130.500,- Ft összegben, illetve az ingatlan energia és költséghatékony fűtését klíma berendezés telepítésével kívánja megoldani, ehhez kéri az előzetes hozzájárulást, melynek becsült költsége 286.042,- Ft.

A korszerűsítés keretében megvalósuló értéknövelő felújítások költségéből csak a klímaberendezés telepítésének 286.042,- Ft összegű költségét 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 a központi berendezési tárgy telepítéséhez 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 lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 106 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pázsit utca 22. szám alatti 52 m² alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú, Tóth Krisztián Béla által bérelt önkormányzati ingatlan leltárában rögzített központi berendezési tárgy – bejárati ajtó – cseréjéhez, illetve klíma berendezés telepítéséhez.

2. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 1315/2/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. 1/2. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Vinnai József 2018. november 1. napjától az Országos Mentőszolgálatnál fennálló jogviszonyáig városérdekből bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló a sátoraljaújhelyi 1315/2/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. 1/2. szám alatti 62 m² alapterületű, 2 szobás összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást.

Az ingatlan leltárában található központi berendezési tárgy – bejárati ajtó – cseréjéhez kéri az előzetes hozzájárulást, melynek becsült költsége 151.238,- Ft. A cserélendő fa nyílászáró nem jól zár, nagyon rossz állapotban van a hőszigetelése nem megfelelő, ezért szeretné energiahatékony jó hőszigetelésű műanyag nyílászáróra cserélni.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelt ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgyainak felújításához, cseréjéhez, pótlásához, javításához a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges, ezért a bérlő a központi berendezési tárgy cseréjéhez 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 lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 1315/2/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. 1/2. szám alatti 62 m² alapterületű, 2 szobás összkomfortos komfortfokozatú, Vinnai József által bérelt önkormányzati ingatlan leltárában rögzített központi berendezési tárgy – bejárati ajtó – 151.238,- Ft összegű cseréjéhez.

3. Önkormányzati ingatlan piaci alapon történő bérbeadása – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/6/A/27 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola utca 4. fsz. 3. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/6/A/27 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola utca 4. fsz. 3. szám alatti 48 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú ingatlan, amely jelenleg üresen áll, ezért bérbeadásra került meghirdetésre.

A hirdetésre 3 pályázat érkezett be, melyek közül 2 elutasításra került mivel a becsatolt dokumentumok alapján a vagyoni, jövedelmi viszonyaik nem biztosítják a bérleti díj és a fenntartási költségek megfizetését. A hirdetésre 1 érvényes pályázat érkezett Kalocsai Nikolasz részéről.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Kalocsai Nikolasz Sátoraljaújhely Város Önkormányzatánál teljes munkaidőben segédmunkás munkakörben dolgozik, a pályázatának mellékletét képező munkaszerződése alapján a bérleti díj és a fenntartási költségek megfizetése biztosított, ezért javasolt részére a Sátoraljaújhely, Viola utca 4. fsz. 3. szám alatti ingatlan piaci alapon történő bérbeadása.

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 lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **piaci alapon** bérbe adja Kalocsai Nikolasz részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/6/A/27 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola utca 4. fsz. 3. szám alatti 48 m² alapterületű 2 szobás, komfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. március 1. napjától, 2026. február 28. napjáig 27.720,- Ft havi bérleti díj ellenében.