

# 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. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan felújításához – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/3. szám alatti ingatlan tekintetében**

### Tényállás:

Majoros Éva Márta 2025. október 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig szociális alapon bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/3. szám alatti 39 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást.

Bérlő jelezte, hogy az általa bérelt ingatlan belső falazatának javítása és festése indokoltta vált. A Bérbeadó részéről lakásellenőrzés keretében rögzítésre kerültek a bérlő által jelzett javítási hibák. Az ingatlan belső falazatának javításához és festéséhez kéri az előzetes hozzájárulást, melynek becsült költsége 160.000,- Ft.

### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelt ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgyak felújításához, cseréjéhez, pótlásához, javításához a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges, ezért a bérlő a felújítási munkák megkezdéséhez kéri a Bizottság előzetes hozzájárulását.

### 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 2355/5/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/3. szám alatti 39 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás összkomfortos komfortfokozatú, Majoros Éva Márta által bérelt önkormányzati ingatlan belső falazatának javításához és festéséhez 160.000,- Ft összegben.

## **2. Bérleti jogviszony megszüntetése a sátoraljaújhelyi 2929/1/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/3. szám alatti ingatlan tekintetében**

### Tényállás:

Móré Sándor 2024. október 1. napjától az Országos Mentőszolgálat Sátoraljaújhelyi Mentőállomásán történő szolgálati jogviszonyának fennállásáig bérleti jogviszonnyal rendelkezik a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 2929/1/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/3. szám alatti 64 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében.

A bérlő jelezte, hogy lakhatását önerőből megoldotta, ezért kérte bérleti szerződésének 2025. november 30. 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 2025. november 30. napjával a bérleti szerződés megszüntetésének.

### 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 hatáskörében **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2929/1/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/3. szám alatti 64 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Móré Sándor bérleti szerződésének 2025. november 30. napjával történő megszüntetéséhez.

## **3. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 2929/1/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/3. szám alatti ingatlan tekintetében**

### Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2929/1/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/3. szám alatti 64 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan.

Dr. Orosz Zsolt a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház pszichiátriai osztályának főorvosa kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbeadását.

#### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Dr. Orosz Zsolt a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház pszichiátriai osztályának főorvosa, lakhatása hosszútávon nem megoldott, ezért javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2025. december 1. napjától a munkaviszonya fennállásáig 34.560,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

#### 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 **városérdekből** bérbe adja Dr. Orosz Zsolt részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2929/1/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/3. szám alatti 64 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. december 1. napjától 34.560,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórháznál fennálló jogviszonyáig.

#### **4. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1313/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 7. Fsz/4. szám alatti ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjének a bérleti díjba történő beszámítása**

#### Tényállás:

Feketéné Máramaros Noémi 2025. november 1. napjától 2026. október 31. napjáig bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 1313/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 7. Fsz/4. szám alatti 64 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást.

A Bérelő az ingatlanban meglévő két nyílászáró cseréjének elvégzéséhez kérte az előzetes hozzájárulást, melyhez Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 143/2025. (VII.29.) határozatával hozzájárult.

A Bérelő a nyílászáró csere 202.719,- Ft összegű, számlával igazolt költségének a bérleti díjba történő beszámítását kéri.

#### Szakmai javaslat:

A bérelő a nyílászáró cseréjét elvégezte, a bérleti időszak alatt tartozást nem halmozott fel, ezért javasolt a 202.719,- Ft összegű számlával igazolt költségéből, 8 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 24.922,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 3.343,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

#### 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** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1313/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 7. Fsz/4. szám alatti önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy – két nyílászáró – cseréjének 202.719,- Ft számlával igazolt költségének Feketéné Máramarosi Noémi bérlő részére 8 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 24.922,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 3.343,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

**5. Lakásbérleti jog cseréjéhez történő hozzájárulás a sátoraljaújhelyi 109/30/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 2. 1/3. szám és a 911/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Liget tér 18. 3. a. szám alatti ingatlan tekintetében**

#### Tényállás:

Mészáros Sándorné 2025. november 1. napjától, 2026. október 31. napjáig határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkezik a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, a sátoraljaújhelyi 109/30/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 2. 1/3. szám alatti 48 m<sup>2</sup> alapterületű 1,5 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében, ahol fiával közös háztartásban lakik és a rendelkezésre álló élettér nem megfelelő számukra.

Bérlő jelezte, hogy lakását a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 911/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Liget tér 18. 3. a. szám alatti 73 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlanra cserélné, ahol lehetőség nyílna fia részére külön szobát biztosítani. Vállalja a lakás méretéből és a jogcím-váltásból adódó magasabb 38.325,- Ft összegű havi 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, nincs akadálya a Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 2. 1/3. szám alatti ingatlanra kötött bérleti jogviszony, Sátoraljaújhely, Liget tér 18. 3. a. szám alatti ingatlanra történő cseréjének 2025. december 1. napjától, 2026. október 31. napjáig, piaci alapon, 38.325,- Ft összegű bérleti díj ellenében.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörében **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi **109/30/A/11** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 2. 1/3. szám alatti 48 m<sup>2</sup> alapterületű, 1,5 szobás, komfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Mészáros Sándorné bérleti jogviszonyának a Sátoraljaújhely, Liget tér 18. 3. a. szám alatti 73 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlanra történő cseréjéhez 2025. december 1. napjától, 2026. október 31. napjáig, piaci alapon, 38.325,- Ft összegű bérleti díj ellenében.

Sátoraljaújhely, 2025. november 18.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,  
jegyző