

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 felújítási költségének a bérleti díjba történő beszámítása

Tényállás:

Tóth Krisztián Béla 2025. szeptember 1. napjától 2026. augusztus 31. napjáig bérli 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.

Az ingatlanban energia és költséghatékony klíma berendezés telepítéséhez 286.042,- Ft összegben kérte az előzetes hozzájárulást, melyhez a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 31/2025 (II.25.) határozatával hozzájárult.

A klímaberendezés telepítését követően a 44/2025. (III.25) határozattal a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 2025. augusztus 31. napjáig fennálló bérleti jogviszonyára tekintettel hozzájárult továbbá a munkálatok számlával igazolt 286.042,- Ft összegű költségéből, 5 hónapon keresztül 21.107,-Ft, azaz mindösszesen 105.535,- Ft erejéig a bérleti díjba történő beszámításhoz.

Bérlő bérleti szerződése meghosszabbítását követően kérte a fennmaradó 180.507,-Ft összegű költségének a bérleti díjba történő beszámítását.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a Bérlő szerződése 2025. szeptember 1. napján meghosszabbításra került, javasolt a munkálatok számlával igazolt 286.042,-Ft összegű költségéből a még fennmaradó

180.507,- Ft költség 8 hónapon keresztül a havi bérleti díj teljes összegéig – 21.107,- Ft-, összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 11.651,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámítása.

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 106 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pázsit utca 22. szám alatti önkormányzati lakásban a munkálatok számlával igazolt 286.042,-Ft összegű költségéből, Tóth Krisztián Béla bérlő részére a még fennmaradó 180.507,- Ft összegű költség, 8 hónapon keresztül a havi bérleti díj teljes összegéig – 21.107,- Ft összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 11.651,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

2. Hozzájárulás kérése az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/8/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rozmaring utca 1. 2/2. szám alatti ingatlan fűtés korszerűsítéséhez

Tényállás:

Bogár Jánosné 2025. augusztus 15. napjától 2030. augusztus 14. napjáig bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 109/8/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rozmaring utca 1. 2/2. szám alatti 52 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást.

Az ingatlan energia- és költséghatékony fűtését klímakészülék telepítésével kívánja megoldani, ehhez kéri az előzetes hozzájárulást.

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

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 109/8/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rozmaring utca 1. 2/2. szám alatti 52 m² alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú, Bogár Jánosné által bérelt önkormányzati ingatlan leltárában rögzített központi berendezési tárgy – klímakészülék – telepítéséhez.

3. Hozzájárulás az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2262/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Losárdi Zsuzsanna utca 21. fsz. 2. szám alatti ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez.

Tényállás:

Czagány Tibor és Egyed Eszter 2025. november 1. napjától 2026. október 31. napjáig bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 2262/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Losárdi Zsuzsanna utca 21. fsz. 2. szám alatti 39 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást.

Bérlő korszerűsíteni szeretné az ingatlant, ennek keretében energia- és költséghatékony fűtést klímakészülék telepítésével kívánja megoldani.

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

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

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 2262/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Losárdi Zsuzsanna utca 21. fsz. 2. szám alatti 39 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú, Czagány Tibor és Egyed Eszter által bérelt önkormányzati ingatlan leltárában rögzített központi berendezési tárgy – klímakészülék – telepítéséhez.

4. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. fsz. 3. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. fsz. 3. szám alatti 68 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan.

Hajdu László a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr-Főkapitányság Sátoraljaújhelyi Rendőrkapitányságának (továbbiakban: Rendőrkapitányság) vezetője kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbevételét.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Hajdu László lakhatása hosszútávon nem megoldott, javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2025. november 1. napjától a Sátoraljaújhelyi Rendőrkapitányságon fennálló szolgálati jogviszonyának idejére 36.720,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2024. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **városérdekből** bérbe adja Hajdu László részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. fsz. 3. szám alatti 68 m² alapterületű 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. november 1. napjától 36.720,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Sátoraljaújhelyi Rendőrkapitányságon fennálló szolgálati jogviszonyának idejére.

5. Lakásbérleti jog cseréjéhez történő hozzájárulás a sátoraljaújhelyi 109/6/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola utca 2. fsz. 1. szám és a 2355/5/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely Pipa utca 3. fsz. 3. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Zelenák Jánosné 2025. február 1. napjától, 2026. január 31. napjáig fennálló, határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkezik a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. Fsz/3. szám alatti 39 m² alapterületű 1 szobás összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának célja, hogy a tulajdonában álló, Pipa utca 3. szám alatti társasházban található lakásokat, lehetőség szerint a városban működő szervezeteknél,

illetve gazdasági társaságoknál hiányszakmát végző, ilyen jogviszonyt létesítő, vagy ilyen munkakörökből nyugdíjba vonult személyek részére városérdekből adja bérbe.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat céljainak megvalósítása érdekében szüksége van városérdekből kiadható ingatlanokra, ezért a bérlő részére csereingatlan került felajánlásra, amelyet elfogadott.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő a bérbeadó önkormányzat és a közműszolgáltatók felé tartozást nem halmozott fel, a lakást rendben tartotta, a szükséges karbantartási munkákat időben és szakszerűen elvégezte, nincs akadálya a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. Fsz/3. szám alatti ingatlanra kötött bérleti jogviszony, Sátoraljaújhely, Viola utca 2. Fsz/1. szám alatti ingatlanra történő cseréjének 2025. augusztus 15. napjától, 2030. augusztus 14. napjáig, szociális alapon, 13.530,- 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 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. Fsz/3. szám alatti 39 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Zelenák Jánosné bérleti jogviszonyának a Sátoraljaújhely, Viola utca 2. Fsz/1. szám alatti 41 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlanra történő cseréjéhez 2025. november 1. napjától, 2026. január 31. napjáig, szociális alapon, 13.530,- Ft összegű bérleti díj ellenében.

6. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi B. utca 2. 1/7. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi B. utca 2. 1/7. szám alatti 67 m² alapterületű, 2 és fél szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan, amelyet Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 180/2025. (IX.23.) határozatával dr. Alasmar Hesham Mustafa Mohammad belgyógyász rezidens részére városérdekből bérbe adott.

dr. Muasher Raed Maher Musa sebészeti rezidens a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója, kérvényezte bérlőtársként városérdekből a bérleti szerződésbe történő belépését.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy dr. Muasher Raed Maher Musa sebészeti rezidens a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója, lakhatása hosszútávon nem megoldott, javasolt részére bérletként városérdekből a bérleti szerződésbe történő belépése, 2025. november 1. napjától munkaviszonya fennállásáig 18.090,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága .../2024. (....) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** dr. Muasher Raed Maher Musa részére bérletként **városérdekből** a bérleti szerződésbe történő belépésébe az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi B. utca 2. 1/7. szám alatti 67 m² alapterületű 2 és fél szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlanba 2025. november 1. napjától 18.090,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórházban egészségügyi szolgálati jogviszonyának fennállásáig.

7. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 3. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 3. szám alatti 39 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan, amely jelenleg üresen áll.

Dzsuriyecz Georgina a Diana Művészeti Tagóvoda óvodapedagógusa kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbeadását kiskorú gyermekével, Dzsuriyecz Juliannával (szül.: Csap, 2016.01.25. an.: Dzsuriyecz Georgina).

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Dzsuriyecz Georgina a Diana Művészeti Tagóvoda óvodapedagógusa lakhatása hosszútávon nem megoldott, javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2025. november 1. napjától, jogviszonyának fennállásáig.

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 Dzsuriyecz Georgina részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. Fsz/3. szám alatti 39 m² alapterületű 1 szobás,

összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. november 1. napjától, a Diana Művészeti Tagóvodánál fennálló jogviszonyáig 21.060,- Ft/hó bérleti díj ellenében.