

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,

1. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 482/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 4. szám alatti helyiség tekintetében

Tényállás:

Linear Computer Kft.. (továbbiakban: Bérelő) (Cégjegyzékszám: 05-09-026700, adószám: 24851604-2-05) 2015. november 1. napjától, 2025. október 31. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződést kötött, a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 482/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 4. szám alatti, 54 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre, havi 64.800,- Ft bérleti díj ellenében.

A bérelő kérelmében a bérleti szerződés meghosszabbítását kérte 5 év határozott időtartamra a jelenlegi feltételek fennállása mellett.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelő 2015. november 1. napjától a nem lakás céljára szolgáló helyiséget folyamatosan bérli, fennálló tartozása nincs, továbbá az üzlethelyiség tiszta, karbantartott, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, javasolt a bérleti jogviszony meghosszabbítása 5 év határozott időtartamra, 2025. november 1. napjától 2030. október 31. napjáig.

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 482/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 4. szám alatti, 54 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának a Linear Computer Kft.-vel történő meghosszabbításához, 5 év határozott időtartamra, 2025. november 1. napjától, 2030. október 31. napjáig havi 64.800,- Ft bérleti díj ellenében.

2. Ingatlan bérbeadása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/6 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében

Tényállás:

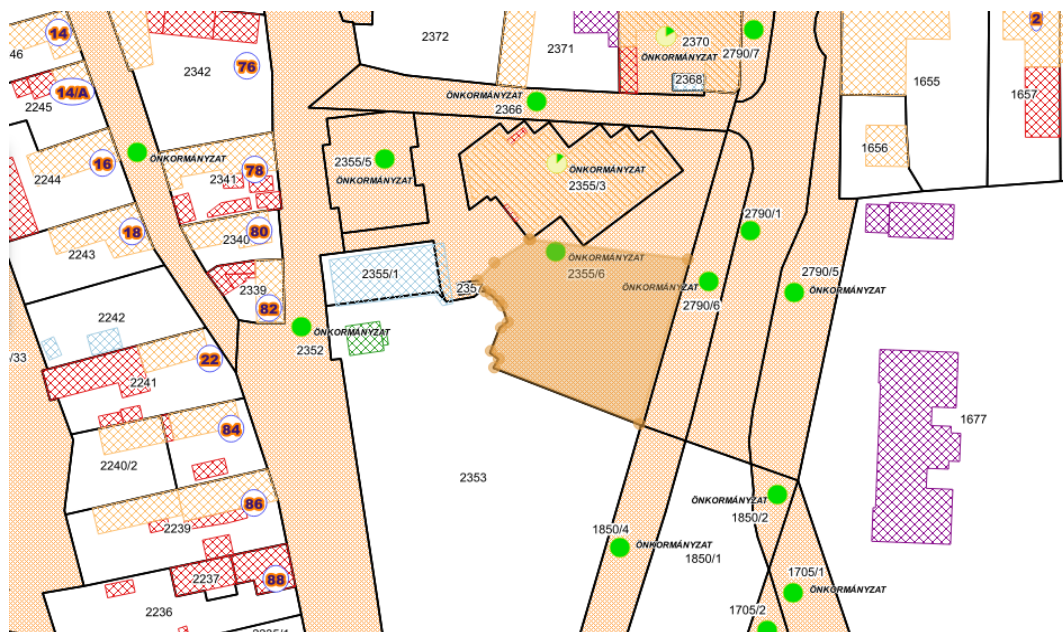
Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/6 helyrajzi számú 1945 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

A fent nevezett területből a Chevre Kadishe Kft. egyházi rendezvény megtartása céljára 1000 m² térmértékű területrészt bérbe kíván venni, 2025. november 1. napjától, 2025. november 2. napjáig.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a korábbi években is történt hasonló célból terület bérbevétele a társaság részéről, 500,- Ft/m²/nap bérleti díj ellenében, ezért tekintettel az előző évi fogyasztói árindex (infláció) mértékét javasolt részükre 520,- Ft/m²/nap bérleti díjat megállapítani, azzal a kitételrel, hogy a rendezvény lebonyolítását követően a terület eredeti állapotát állítsák helyre.

A térképszelvény az előterjesztés mellékletét képezi.



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 2355/6 helyrajzi számú 1945 m² alapterületű, „kivett beépítetlen” területből 1000 m² térmértékű rész 2025. november 1. napjától, 2025. november 2. napjáig a Chevre Kadishe Kft. részére egyházi rendezvény megtartása céljából történő **bérbeadáshoz** 520,- Ft/m²/nap bérleti díj ellenében.

3. Hozzájárulás kérése antenna kihelyezéséhez - Sátoraljaújhely, Magas-hegyi kilátó estében.

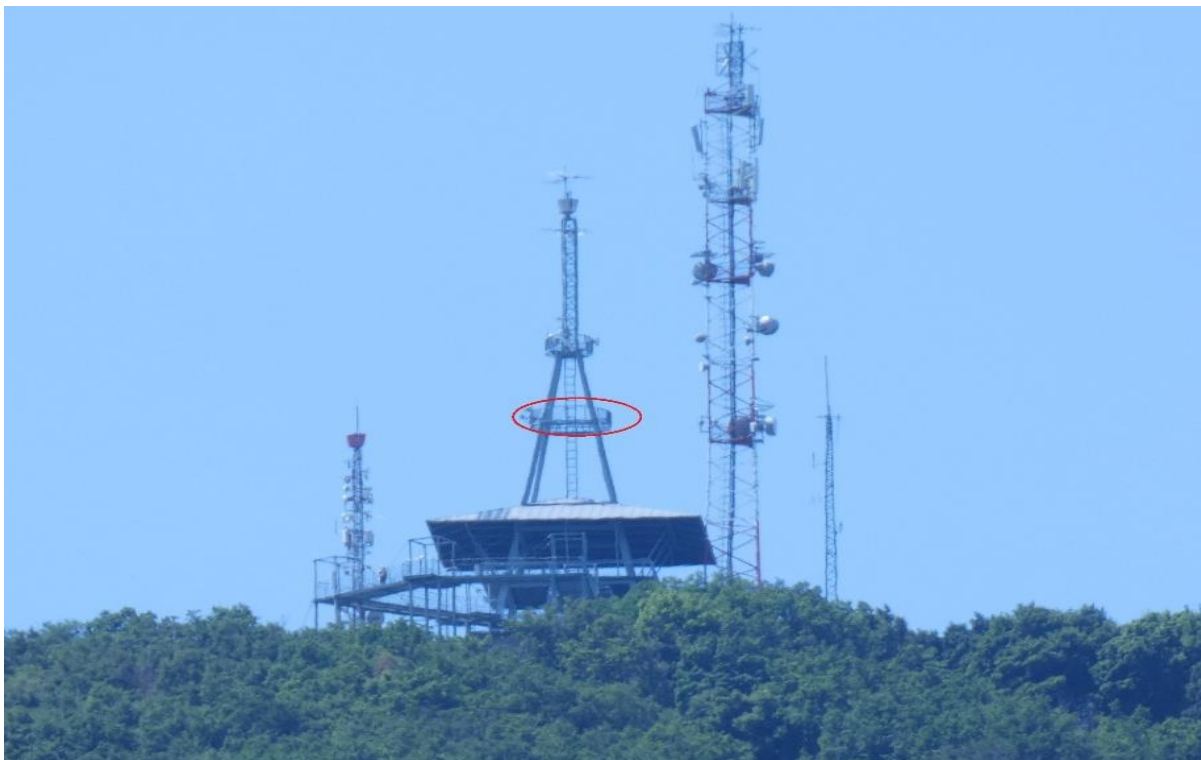
Tényállás:

A 4iG Műsorszóró Infrastruktúra Kft. (1121 Budapest, Csíz utca 2-8, jogelőd: Antenna Hungária Zrt.). 2024. szeptember 1. napjától 2027. december 31. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződést kötött a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 0177/19 helyrajzi számon található, az önkormányzat tulajdonában lévő Magas-hegyi kilátóban 10,60 m² alapterületű területrészre. A területrészért, valamint a rajta található 1 db 0,3 m átmérőjű és 1 db 0,17 m átmérőjű mikrohullámú antenna kihelyezéséért összesen 280.000,- Ft havi bérleti díjat fizet. Kérelmükben jelezték, hogy a meglévő bérleményük területére egy újabb 0,3 m átmérőjű mikrohullámú antenna kihelyezésének engedélyezését kérik, vállalva az antennák kihelyezésével járó bérleti díj emelkedést.

Szakmai javaslat:

A 4iG Műsorszóró Infrastruktúra Kft. földfelszíni televízió- és rádióműsor-szórás, illetve -szétosztás, valamint a műholdas műsorszórás és -szétosztás céljából közel húsz éve bérel területet a Magas-hegyi kilátó épületében, és ez idő alatt tartozást nem halmozott fel. Az Európa Rádió Kft-vel, és a HungaroControl Zrt-vel mint bérlőkkel történt előzetes egyeztetés során megállapítást nyert, hogy részükről nincs akadálya új antenna kihelyezésének.

Javasolt 1 db 0,3-as átmérőjű mikrohullámú antenna kihelyezése, melynek kapcsán a hatályos bérleti díj bruttó 330.000,-Ft/hó díjra emelkedik 2025. november 1. napjától.



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 0177/19 helyrajzi számon található Sátoraljaújhely, Magas-hegyi kilátó épületében 1 db 0,3 m átmérőjű mikrohullámú antenna kihelyezéséhez, melyre tekintettel a bérleti díj **2025. november 1. napjától bruttó 330.000,- Ft/hó** összegre emelkedik.

4. A sátoraljaújhelyi 1316/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1316/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti 104 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg üresen áll, javasolt bérbeadásra meghirdetni – a Sétálóutca környezetébe illeszkedő gazdasági, kereskedelmi tevékenység folytatása céljából – 1.500, - Ft/m²/hó induló licitáron, 3 év határozott időtartamra.

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 licit eljárás keretén belül **bérbeadásra meghirdeti** – a Sétálóutca környezetébe illeszkedő gazdasági, kereskedelmi tevékenység folytatása céljából – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1316/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti 104 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Induló licitár: 1.500, - Ft/m²/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérelő: licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó

Sátoraljaújhely, 2025. október 15.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,
aljegyző