

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. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 140/2025. (VII.29.) határozatának visszavonása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 140/2025. (VII.29.) határozatával döntött arról, hogy városérdekből bérbe adja Mogyorós Judit részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1282/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 2. félemelet 1. szám alatti 47 m² alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Mogyorós Judit élethelyzetébe bekövetkezett változás miatt elegendő számára egy kisebb alapterületű önkormányzati bérlakás, ezért kérjük a Bizottságot a 140/2025. (VII.29.) számú határozatának visszavonására.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága**

.../2025. (...) határozata

bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról szóló 140/2025. (VII.29.) határozat visszavonásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága döntött arról, hogy a 140/2025. (VII.29.) számú határozatát **visszavonja.**

2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 145/2025. (VII.29.) határozatának visszavonása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 145/2025. (VII.29.) határozatával döntött arról, hogy városérdekből bérbe adja dr. Kollár Tibor Géza részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi utca 2. 1/7. szám alatti 67 m² alapterületű 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy dr. Kollár Tibor Géza időközben önerőből megoldotta a lakhatását ezért a Bizottság határozatának visszavonása szükséges.

Határozati javaslat:

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

bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról szóló 145/2025. (VII.29.) határozat visszavonásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága döntött arról, hogy a 145/2025. (VII.29.) számú határozatát **visszavonja.**

3. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 138/2025. (VII.29.) határozatának visszavonása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 138/2025. (VII.29.) határozatával döntött arról, hogy városérdekből bérbe adja Rákné Ungi Amanda részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi utca 2. fsz. 3. szám alatti 68 m² alapterületű 2,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Rákné Ungi Amanda időközben lakhatását önerőből megoldotta, ezért kérjük a Bizottságot a 138/2025. (VII.29.) számú határozatának visszavonására.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága**

.../2025. (...) határozata

**bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról szóló 138/2025. (VII.29.) határozat
visszavonásáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága döntött arról, hogy a 138/2025. (VII.29.) határozatát **visszavonja.**

4. Bérleti jogviszony megszüntetése a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/4. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Karajos Renáta 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig bérleti jogviszonnyal rendelkezik a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/4. szám alatti 40 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében.

A bérlő jelezte, hogy lakhatását önerőből megoldotta, ezért kérte bérleti szerződésének 2025. augusztus 31. 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. augusztus 31. 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 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/4. szám alatti 40 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Karajos Renáta bérleti szerződésének 2025. augusztus 31. napjával történő megszüntetéséhez.

5. Bérleti jogviszony megszüntetése a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/5. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Papikné Jóság Szilvia 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig bérleti jogviszonnyal rendelkezik a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/5. szám alatti 82 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant. A bérelő jelezte, hogy lakhatását önerőből megoldotta, ezért kérte bérleti szerződésének 2025. augusztus 31. napjával történő megszüntetését.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelő 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. augusztus 31. 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 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/5. szám alatti 82 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Papikné Jóság Szilvia bérleti szerződésének 2025. augusztus 31. napjával történő megszüntetéséhez.

6. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2929/1/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/2. szám alatti ingatlan fűtés korszerűsítés költségének a bérleti díjba történő beszámítása

Tényállás:

Orosz Tímea 2025. augusztus 1. napjától 2026. július 31. napjáig bérel a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 2929/1/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/2. szám alatti 65 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást.

A Bérelő az ingatlanban meglévő padlószőnyeg linóleum burkolatra történő cseréjének elvégzéséhez kérte az előzetes hozzájárulást, melyhez Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 125/2025. (VII.8.) határozatával hozzájárult.

A Bérelő a linóleum burkolat csere 100.000,- Ft összegű, számlával igazolt költségének a bérleti díjba történő beszámítását kéri.

Szakmai javaslat:

A bérlő a linóleum burkolat cseréjét elvégezte, a bérleti időszak alatt tartozást nem halmozott fel, ezért javasolt a 100.000,- Ft összegű számlával igazolt költségéből, 2 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 48.875,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 2.250,- 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 2929/1/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/2. szám alatti önkormányzati lakásban a linóleum burkolat cseréjét számlával igazolt 100.000,- Ft összegű költségének Orosz Tímea bérlő részére 2 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 48.875,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 2.250,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

7. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/4. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/4. szám alatti 40 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan, amely jelenleg üresen áll.

Mogyorós Judit a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont Igazgatója kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbevételét.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Mogyorós Judit a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont Igazgatója, lakhatása hosszútávon nem megoldott, ezért javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2025. október 1. napjától a munkaviszonya fennállásáig 23.760,- 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 Mogyorós

Judit részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/4. szám alatti 40 m² alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. október 1. napjától 23.760,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpontnál fennálló jogviszonyáig.

8. Önkormányzati ingatlan piaci alapon történő bérbeadása – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2921/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. fsz. 5. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2921/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. fsz. 5. szám alatti 40 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú ingatlan, amely jelenleg üresen áll, ezért bérbeadásra került meghirdetésre.

A hirdetésre 2 pályázat érkezett be, melyek közül 1 érvénytelen mivel a csatolt dokumentumok alapján a pályázó nem tudta hitelt érdemlően bizonyítani vagyoni és jövedelmi helyzetét, ennek értelmében részéről nem biztosított a bérleti díj és a fenntartási költségek megfizetése.

Érvényes pályázat Battyányi György részéről érkezett be.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Battyányi György a Zemplén Gourment 1889 Kft. teljes munkaidős munkavállalója, húsipari feldolgozó munkakörben, a pályázatának mellékletét képező munkáltatói jövedelem igazolása alapján a bérleti díj és a fenntartási költségek megfizetése biztosított, ezért javasolt részére a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. fsz. 5. szám alatti ingatlan piaci alapon történő bérbeadása.

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 Battyányi György részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2921/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. fsz. 5. szám alatti 40 m² alapterületű 1 szobás, komfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. október 1. napjától, 2026. szeptember 30. napjáig 27.000,- Ft havi bérleti díj ellenében.

9. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 1282/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 2. félemelet 1. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 1282/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 2. félemelet 1. szám alatti 47 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan, amely jelenleg üresen áll.

Durst Armand a Sárospataki Református Kollégium Gimnáziuma Általános Iskolája és Diákotthona történelem-földrajz szakos tanára kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbevételét.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Durst Armand a Sárospataki Református Kollégium Gimnáziuma Általános Iskolája és Diákotthona történelem-földrajz szakos tanára, lakhatása hosszútávon nem megoldott, pályázó rövidtávon a Tiszáninneri Református Egyházkerület mint fenntartó sátoraljaújhelyi tagintézményébe kíván elhelyezkedni, a városban kíván letelepedni, későbbiekben családot alapítani, ezért javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2025. október 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 Durst Armand részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1282/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 2. félemelet 1. szám alatti 47 m² alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. október 1. napjától, a Tiszáninneri Református Egyházkerületnél fennálló jogviszonyáig 25.380,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

10. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 4. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 4. szám alatti 33 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan, amely jelenleg üresen áll.

Michael Allan Shaw a Kazinczy Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű, Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola angol anyanyelvi tanára kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbevételét.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Michael Allan Shaw a Kazinczy Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű, Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola angol anyanyelvi tanára, lakhatása

nem megoldott, javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2025. október 1. napjától jogviszonya fennállásáig 20.000,- 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 Michael Allan Shaw részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 4. szám alatti 33 m² alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. szeptember 15. napjától 20.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Kazinczy Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű, Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló jogviszonyáig.

11. 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, amely jelenleg üresen áll.

dr. Alasmar Hesham Mustafa Mohammad általános orvos a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója, kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbevételét.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy dr. Alasmar Hesham Mustafa Mohammad általános orvos a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója, lakhatása hosszútávon nem megoldott, javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2025. október 1. napjától a munkaviszonya fennállásáig 36.180,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Sátoraljaújhely, 2025. szeptember 15.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,
aljegyző

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 dr. Alasmar Hesham Mustafa Mohammad részére 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 ingatlant 2025. október 1. napjától 36.180,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórházban egészségügyi szolgálati jogviszonyának fennállásáig.