

ELŐTERJESZTÉS

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyongazdálkodásra

Tisztelt Bizottság!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a bizottsági hatáskörbe tartozó vagyongazdálkodásról 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,

4.2.5. lakás és helyiség esetében felújítási költségek bérleti díjba történő beszámításáról,

4.2.6. bérlőtársi jogviszony engedélyezéséről”

1. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 1315/2/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Miramar Media Kft. bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1315/2/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti 62 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Az ingatlan energia és költséghatékony fűtését klíma berendezés telepítésével kívánja megoldani, ehhez kéri az előzetes hozzájárulást, melynek becsült költsége 350.000,- Ft.

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 vagyongazdálkodásról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1315/2/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti 62 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, Miramar

2. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének meghosszabbítása – a sátoraljaújhelyi 1824/2 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan bérleti szerződésének tekintetében

Zempléni Építő és Gépészeti Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. október 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződést kötött a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló 1824/2 helyrajzi számú, 3230 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanra 646.000,- Ft éves bérleti díj ellenében.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant folyamatosan bérlő, fennálló tartozása nincs, a területet, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartja, ezért javasolt a bérleti jogviszony meghosszabbítása további 3 év határozott időtartamra, 2025. október 1. napjától 2028. szeptember 30. napjáig, 646.000,- Ft éves bérleti díj ellenében.

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** – kizárólag építőanyag és ömlesztett áru tárolása céljából – a sátoraljaújhelyi 1824/2 helyrajzi számú, 3230 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan bérleti jogának meghosszabbításához Zempléni Építő és Gépészeti Korlátolt Felelősségű Társasággal 3 év határozott időtartamra, 2025. október 1. napjától 2028. szeptember 30. napjáig, 646.000,- Ft éves bérleti díj ellenében.

3. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének meghosszabbítása – a sátoraljaújhelyi 1825/3 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan bérleti szerződésének tekintetében

Tényállás:

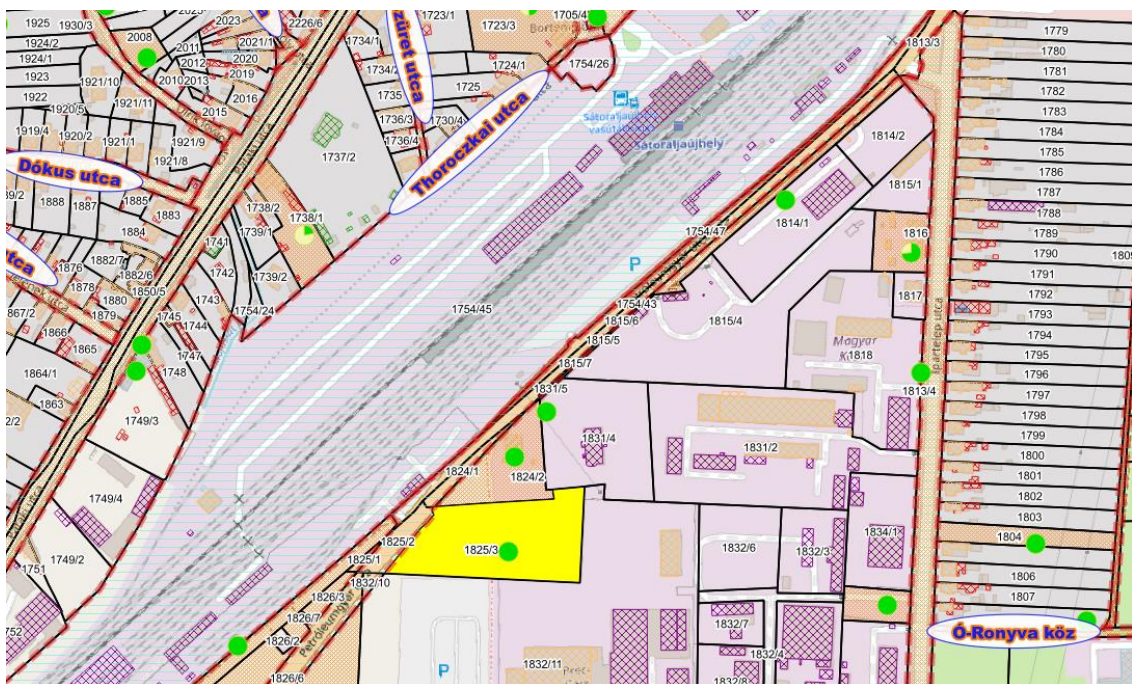
Zempléni Építő és Gépészeti Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. október 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződést kötött a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló 1825/3 helyrajzi számú, 7250 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra 1.450.000,- Ft éves bérleti díj ellenében.

Kababik István ügyvezető, a bérlő képviselőjében eljárva 2025. szeptember 9. napján érkezett kérelmében a bérleti szerződés meghosszabbítását kérte további 3 év határozott időtartamra a jelenlegi feltételek fennállása mellett.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant folyamatosan bérlő, fennálló tartozása nincs, a területet, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartja, ezért javasolt a bérleti jogviszony meghosszabbítása további 3 év határozott időtartamra, 2025. október 1. napjától 2028. szeptember 30. napjáig, 1.450.000,- Ft éves bérleti díj ellenében.

A térképszelvény az előterjesztés mellékletét képezi



Sátoraljaújhely, 2025. szeptember 10.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,
aljegyző

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** – kizárólag építőanyag és ömlesztett áru tárolása céljából – a sátoraljaújhelyi 1825/3 helyrajzi számú, 7250 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan bérleti jogának meghosszabbításához Zempléni Építő és Gépészeti Korlátolt Felelősségű Társasággal 3 év határozott időtartamra, 2025. október 1. napjától 2028. szeptember 30. napjáig, 1.450.000,- Ft éves bérleti díj ellenében.

4. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 1272/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 6. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Czinke István egyéni vállalkozó bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1272/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 6. szám alatti 26 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Az ingatlan energia és költséghatékony fűtését klíma berendezéssel kívánja megoldani, amelynek telepítéséhez Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 29/2025. (II.25.) határozatával hozzájárult, ennek költségének a bérleti díjba történő beszámítását nem kérte.

A telepítést megelőzendő szükséges villamosenergia-hálózat bővítés elvégzéséhez kéri az előzetes hozzájárulást, melynek becsült költsége 200.000,- Ft, a későbbiekben a Bérló a felújítási munkálatok költségeit a bérleti díjba 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 bérló 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 vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1272/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 6. szám alatti 26 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, Czinke István egyéni vállalkozó által bérelt önkormányzati ingatlanban a villamosenergia-hálózat bővítéshez 200.000,- Ft összegben.

5. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1294/4/A/43 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 10. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1294/4/A/43 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 10. szám alatti 99 m² alapterületű „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan

egyik felében a Sátoraljaújhelyi Városvédő és Szépítő Egyesület irodája működött, a másik felében a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet raktárhelyiséget tartott fenn.

Pandák-Bondár Bianka jelezte a fent megjelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanra a bérbevételi szándékát fejlesztő- és mozgásstúdió üzemeltetésének céljából.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a helyiség jelenleg üresen áll, ezért javasolt bérbeadásra meghirdetni 3 év határozott időtartamra havi 148.500,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

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** – kizárólag egészségügyi szolgáltatással kapcsolatos tevékenység ellátása céljából –, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1294/4/A/43 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 10. szám alatti „orvosi rendelő” megnevezésű 99 m² alapterületű ingatlant.

Induló licitár: 148.500,- Ft/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérelő: licit eljáráson legnagyobb összeget tevő pályázó

6. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/38/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 6. Fsz. 2. szám alatti lakás funkcióváltást követően bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/38/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 6. szám alatti 46 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakás.

A Sátoraljaújhelyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat a helységet közösségi célokra kívánja használni, azon tehetséges roma gyermekek számára, akik fejlesztésre és közösségi támogatásra szorulnak. A közösségi térben roma fiatalok számára tánc- és zeneoktatást kívánnak biztosítani, amely kiemelt szerepet játszik a roma kultúra és identitás megőrzésben a gyermekek tehetségének kibontakoztatásában. Emellett szándékukban áll kisebb fejlesztő játékprogramok, közösségi rendezvények, valamint igény szerint keresztény értékekre épülő események szervezése.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel szerepel az ingatlan. Községi tér kialakításához szükséges az ingatlan funkciójának megváltoztatása, és az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése. Amint a funkcióváltás megtörténik, abban az esetben lehetséges az ingatlan községi térként történő hasznosítása.

Sátoraljaújhely, 2025. szeptember 17.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,
aljegyző

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 109/38/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 6. Fsz. 2. szám alatti „lakás” megnevezésű ingatlan tekintetében annak funkcióváltását követően térítésmentesen szívésségi használatba adásához a Sátoraljaújhelyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat részére, azzal a feltétellel, hogy a községi használatból adódó közüzemi költségeket a Sátoraljaújhelyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat viseli.