

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,

4.2.4. önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant érintő szolgalmi jog alapításáról,

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

1. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1315/2/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti helyiség tekintetében

Tényállás:

Fábiánné Trimáj Tímea egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 52055661, adószám: 68654733-1-25) és Kocsis Tímea egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 51313111, adószám: 68155162-1-25) (továbbiakban: Bérlők) 2021. január 15. napjától, 2026. január 14. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződést kötött, a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1315/2/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti, 20 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre havi 22.000,- Ft bérleti díj ellenében.

A bérlők kérelmükben a bérleti szerződés meghosszabbítását kérték 5 év határozott időtartamra a jelenlegi feltételek fennállása mellett.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlők 2021. január 15. napjától a nem lakás céljára szolgáló helyiséget folyamatosan bérlik, fennálló tartozásuk nincs, továbbá az üzlethelyiség tiszta, karbantartott, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, javasolt a bérleti jogviszony meghosszabbítása 5 év határozott időtartamra, 2026. január 15. napjától 2031. január 14. napjáig.

Határozati javaslat:

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

..../2026. (....) 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/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti, 20 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának Fábiánné Trimáj Tímea és Kocsis Tímea egyéni vállalkozókkal történő meghosszabbításához, 5 év határozott időtartamra, 2026. január 15. napjától 2031. január 14. napjáig havi 22.000,- Ft bérleti díj ellenében.

2. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1285/4/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 3. szám alatti helyiség tekintetében

Tényállás:

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara (továbbiakban: Bérelő) (nyilvántartási szám: 05-03-0001818, adószám: 18415825-2-05) 2021. január 27. napjától, 2026. január 26. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződést kötött, a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1285/4/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 3. szám alatti, 49 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre, havi 53.900,- 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 2021. január 27. 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 2026. január 27. napjától 2031. január 26. napjáig.

Határozati javaslat:

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

..../2026. (....) határozata

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyongazdálkodásról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1285/4/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 3. szám alatti, 49 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamarával történő meghosszabbításához, 5 év határozott időtartamra, 2026. január 27. napjától, 2031. január 26. napjáig havi 53.900,- Ft bérleti díj ellenében.

3. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése a sátoraljaújhelyi 2834/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonát képezi a sátoraljaújhelyi 2834/A/1 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti, 24 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Az ingatlan bérleti jogát a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 142/2024. (VIII.16.) határozatával bérbeadásra meghirdette, melyre licit eljárás keretén belül Namesnyik Betti egyéni vállalkozó (továbbiakban: Bérő) érvényes pályázatot nyújtott be és megszerezte az ingatlan bérleti jogát 3 év határozott időtartamra 2024. szeptember 15. napjától, 2027. szeptember 14. napjáig havi 36.000,- Ft bérleti díj ellenében.

Bérő kérelmet nyújtott be a bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérő a nem lakás céljára szolgáló helyiséget tiszta, karbantartott, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartotta, fennálló tartozása nincs, ezért nincs akadálya a bérleti jogviszonyának 2026. február 28. napjával közös megegyezéssel történő megszüntetésének.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2026. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Namesnyik Betti egyéni vállalkozó által bérelt az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2834/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2026. február 28. napjával.

4. A sátoraljaújhelyi 1316/A/17 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/17 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti 34 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 .../2026. (...) 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/17 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti 34 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Induló licitár: 1.500, - Ft/m²/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérelő: licit eljárás on legnagyobb összeget tevő pályázó

5. A sátoraljaújhelyi 2869/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2869/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 2. szám alatti 22 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
.../2026. (...) 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 2869/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 2. szám alatti 22 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

6. Határozat módosítása – a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 236/2025. (XII.09.) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló határozata tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 236/2025. (XII.09.) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló határozatában átruházott hatáskörben döntött az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1275/3/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 3/B. szám alatti nem lakás céljára szolgáló „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan bérbeadásra történő meghirdetéséről, a Kossuth Lajos Művelődési Központ Alapító Okiratának módosítását követően.

A határozat módosítása vált szükségessé, mivel a nem lakás céljára szolgáló helyiség meghirdetésének nem feltétele a Kossuth Lajos Művelődési Központ Alapító Okiratának módosítása, azt elé a sikeres licit eljárást követően módosítani.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az alapító okirat módosítása nem feltétele a bérbeadásra történő meghirdetésnek, ezért javasolt a 236/2025 (XII.09.) határozat módosítása.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2026. (...) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **módosítja** a 236/2025 (XII.09.) számú határozatát az alábbiak szerint:

*Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1275/3/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 3/B. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant bérbeadásra történő meghirdetéséhez – vendéglátás céljából – 3 év határozott időtartamra, havi 1.500,- Ft/hó/m² bérleti díj ellenében a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ Alapító Okiratának módosítását **megelőzően**, azzal a feltétellel, hogy a bérlő vállalja, hogy a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyát 6 hónapig fenntartja.*

Felhatalmazza: a Jegyzőt a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ Alapító Okiratának módosításával kapcsolatos intézkedéseket megtételére.

7. Határozat módosítása – a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 237/2025. (XII.09.) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló határozata tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 237/2025. (XII.09.) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló határozatában átruházott hatáskörben döntött az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló „étterem” megnevezésű ingatlan bérbeadásra történő meghirdetéséhez, a Kossuth Lajos Művelődési Központ Alapító Okiratának módosítását követően.

A határozat módosítása vált szükségessé, mivel a nem lakás céljára szolgáló helyiség meghirdetésének nem feltétele a Kossuth Lajos Művelődési Központ Alapító Okiratának módosítása, azt elég a sikeres liciteljárást követően módosítani.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az alapító okirat módosítása nem feltétele a bérbeadásra történő meghirdetésnek, ezért javasolt a 237/2025 (XII.09.) határozat módosítása.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2026. (...) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **módosítja** a 237/2025 (XII.09.) számú határozatát az alábbiak szerint:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló „étterem” megnevezésű ingatlan bérbeadásra történő meghirdetéséhez – vendéglátás céljából – 3 év határozott időtartamra, havi 1.500,- Ft/hó/m² bérleti díj ellenében a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ Alapító Okiratának módosítását **megelőzően**, azzal a feltétellel, hogy a bérlő vállalja, hogy a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyát 6 hónapig fenntartja.

Felhatalmazza: a Jegyzőt a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ Alapító Okiratának módosításával kapcsolatos intézkedéseket megtételére.

8. Szolgalmi jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartás szerinti 10424/2 helyrajzi számú ingatlanra

Tényállás:

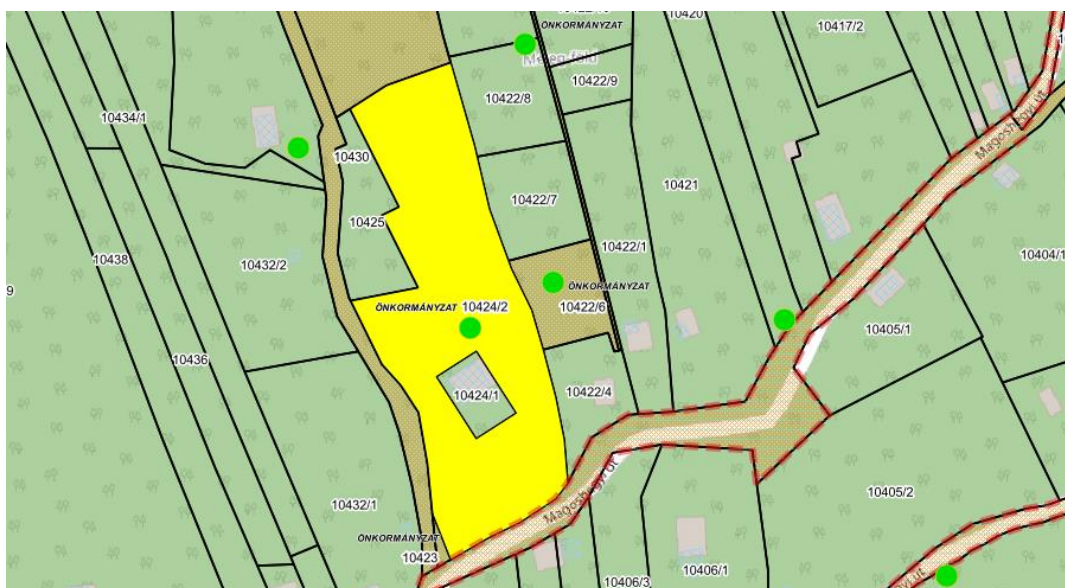
Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú „gyümölcsös” megnevezésű 5735 m² alapterületű ingatlan, melyre Vitányi Szilárd határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkezik 2025. december 1. napjától, 2026. november 30. napjáig.

Vitányi Szilárd tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10424/1 és 10425 helyrajzi számú ingatlan. Az általa bérlet önkormányzati tulajdonú ingatlanra átjárási és vízhasználati szolgalmi jog bejegyzését kérelmezte a saját tulajdonú ingatlanok javára.

Szakmai javaslat:

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160.§-a rendelkezik a telki szolgalmról. Tekintettel arra, hogy az önkormányzatnak nem érdeke a saját ingatlanát szolgalmi joggal megterhelni, illetve Vitányi Szilárd az általa bérelt önkormányzati ingatlanra kérelmezi a szolgalmi jogok bejegyzését, ezért nem javasolt szolgalmi jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú ingatlanra.

A térképszelvény az előterjesztés mellékletét képezi.



Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2026. (...) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **nem járul hozzá** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú ingatlanra átjárási és vízhasználati jog bejegyzéséhez.

9. A sátoraljaújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti 29 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg üresen áll, javasolt bérbeadásra meghirdeti raktározás céljából 1.000,- Ft/m²/hó induló licitáron, 3 év határozott időtartamra.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2026. (...) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben licit eljárás keretén belül **bérbeadásra meghirdeti** raktározás céljából az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti 29 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Induló licitár: 1000,- Ft/m²/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérelő: licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó

Sátoraljaújhely, 2026. január 20.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,
jegyző