

# 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 Önkormányzata 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 2355/5/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/2. szám alatti ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjének a bérleti díjba történő beszámítása**

Tényállás:

Nezáczy Nándorné 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig piaci alapon bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/2. szám alatti 40 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati ingatlant.

A Bérelő az ingatlan energiahatékonyságát 3 db redőny felszerelésével kívánja javítani a műanyag nyílászárók hőmegtartásának növelése érdekében, ehhez kérte az előzetes hozzájárulást, melyhez Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 20/2026. (I.27.) határozatával hozzájárult.

A Bérelő a 3 db redőny felszerelésének 198.000,- Ft összegű, számlával igazolt költségének a bérleti díjba történő beszámítását kéri.

Szakmai javaslat:

A bérelő a redőnyök felszerelését elvégeztette, a bérleti időszak alatt tartozást nem halmozott fel, ezért javasolt a 198.000,- Ft összegű számlával igazolt költségének 7 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 27.000,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 9.000,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámítása.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/2. szám alatti önkormányzati ingatlanban 3 db redőny felszerelésének 198.000,- Ft összegű számlával igazolt költségének Nezáczy Nándorné bérlő részére 7 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig - 27.000,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 9.000,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

**2. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2390/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 24. fsz. 1. szám alatti ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjének a bérleti díjba történő beszámítása**

Tényállás:

Csomós Mihályné 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig piaci alapon bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2390/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 24. fsz. 1. szám alatti 62 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást.

A Bérlő az ingatlanban meglévő nyílászáró – bejárati ajtó – cseréjének elvégzéséhez kérte az előzetes hozzájárulást, melyhez Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 26/2026. (III.03.) határozatával hozzájárult.

A Bérlő a nyílászáró – bejárati ajtó – cseréjének 165.656,- Ft összegű, számlával igazolt költségének a bérleti díjba történő beszámítását kéri.

Szakmai javaslat:

A bérlő a nyílászáró cseréjét elvégezte, a bérleti időszak alatt tartozást nem halmozott fel, ezért javasolt a 165.656,- Ft összegű számlával igazolt költségének, 4 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 35.154,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 25.052,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámítása.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2390/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 24. fsz. 1. szám alatti önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy - nyílászáró (bejárati ajtó) – cseréjének 165.656,- Ft számlával igazolt költségének Csomós Mihályné bérlő részére 4 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 35.154,- Ft-összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 25.040,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

**3. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/5. szám alatti ingatlan tekintetében**

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/5. szám alatti 82 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan, amely jelenleg üresen áll.

dr. Rababah Bushra Omar Mohammad aneszteziológus szakorvos a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbevételét.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy dr. Rababah Bushra Omar Mohammad aneszteziológus szakorvos a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója, lakhatása hosszútávon nem megoldott, javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2026. május 14. napjától a munkaviszonya fennállásáig 44.280,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **városérdekből** bérbe adja dr. Rababah Bushra Omar Mohammad részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/5. szám alatti 82 m<sup>2</sup> alapterületű 3 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2026. május 14. napjától 44.280,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórházban egészségügyi szolgálati jogviszonyának fennállásáig.

#### **4. Bérleti jogviszony megszüntetése a sátoraljaújhelyi 2929/1/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 2/2. szám alatti ingatlan tekintetében**

##### Tényállás:

Lakó Judit 2023. július 1. napjától a Zemplén Médiacentrum Kft.-nél történő jogviszonyának fennállásáig bérleti jogviszonnyal rendelkezik a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 2929/1/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 2/2. szám alatti 34 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében.

A bérlő jelezte, hogy lakhatását önerőből megoldotta, ezért kéri bérleti szerződésének 2026. április 30. 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 2026. április 30. napjával a bérleti szerződés megszüntetésének.

##### Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörében **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2929/1/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 2/2. szám alatti 34 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Lakó Judit bérleti szerződésének 2026. április 30. napjával történő megszüntetéséhez.

#### **5. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 2929/1/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 2/2. szám alatti ingatlan tekintetében**

##### Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2929/1/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 2/2. szám alatti 34 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan, amely jelenleg üresen áll.

Sultan Mohid a sebészeti osztály rezidens orvosa a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója, kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbevételét.

##### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Sultan Mohid a sebészeti osztály rezidens orvosa a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója, lakhatása hosszútávon nem megoldott, ezért javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2026. május 14. napjától a munkaviszonya fennállásáig 20.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **városérdekből** bérbe adja Sultan Mohid részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2929/1/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 2/2. szám alatti 34 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2026. május 14. napjától 20.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórháznál egészségügyi szolgálati jogviszonyának fennállásáig.

**6. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez  
- a sátoraljaújhelyi 1185/6/A/40 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész Géza utca 12. 4/2. szám alatti ingatlan tekintetében**

Tényállás:

Szoboszlay Marcell 2026. február 1. napjától városérdekből bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/6/A/40 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész Géza utca 12. 4/2. szám alatti 54 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást. Az ingatlan kisebb alapterületű lakószobájában nyílászáró cseréjéhez kéri az előzetes hozzájárulást, melynek becsült költsége 199.540,- Ft.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelt ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgyak felújításához, cseréjéhez, pótlásához, javításához a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges, ezért a bérlő a központi berendezési tárgy cseréjéhez kéri a Bizottság előzetes hozzájárulását.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/6/A/40 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész Géza utca 12. 4/2. szám alatti 54 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, Szoboszlay Marcell által bérelt önkormányzati ingatlanban nyílászáró cseréjéhez 199.540,- Ft összegben.

**7. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 2355/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 1. 1/3. szám alatti ingatlan tekintetében**

Tényállás:

Szalontai Anett 2026. február 1. napjától városérdekből bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló, a sátoraljaújhelyi 2355/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 1. 1/3. szám alatti 94 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szobás összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati ingatlant.

Az ingatlan leltárában található központi berendezési tárgyak – WC csésze, mosdókagyló és szerelvényeik – cseréjéhez kéri az előzetes hozzájárulást, melynek becsült költsége 80.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelt ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgyak felújításához, cseréjéhez, pótlásához, javításához a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges, ezért a bérlő a központi berendezési tárgyak cseréjéhez kéri a Bizottság előzetes hozzájárulását a bérelt ingatlan tekintetében.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2355/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 1. 1/3. szám alatti 94 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szobás összkomfortos komfortfokozatú, Szalontai Anett által bérelt önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgyak – WC csésze, mosdókagyló és szerelvényeik – 80.000,- Ft összegű cseréjéhez.

Sátoraljaújhely, 2026. április 28.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,  
jegyző