

ELŐTERJESZTÉS

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

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,”

1. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan felújításához, - a sátoraljaújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti nem lakás céljára szolgáló ingatlan tekintetében

Tényállás:

Az In4Tec Kft. (a továbbiakban: Bérelő) bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló 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, 2026. február 15. napjától 2029. február 14. napjáig határozott időre, havi 29.000,- Ft összegű bérleti díj ellenében.

Bérelő fejlesztés keretében értéknövelő felújításokat tervez 450.000,-Ft összegben.

A felújítási munkálatok megkezdéséhez kéri a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulását.

Korszerűsítés keretében környezetbarát, energiatakarékos világítást szeretne kiépíteni, kazettás álmennyezetbe süllyesztett LED armatúrákkal, melynek 238.000,- Ft, összegű költségét tervezi beszámítani a bérleti díjba.

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 bérelő 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 vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az In4Tec Kft. által bérelt, önkormányzati tulajdonban lévő, 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 értéknövelő felújítása elvégzéséhez.

2. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése – a sátoraljaújhelyi 898 helyrajzi számú, „közterület” megnevezésű ingatlan tekintetében

Tényállás:

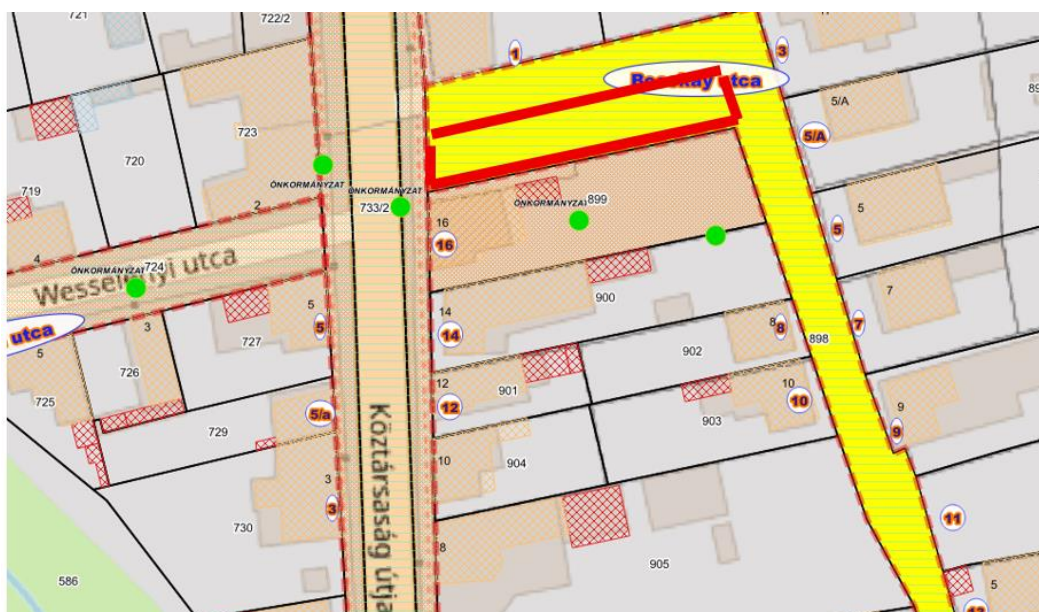
Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi, 898 helyrajzi számú 1971 m² alapterületű „közterület” megnevezésű ingatlan.

Stark Ferenc Péter egyéni vállalkozó kérelmében jelezte a fent megjelölt 1971 m² alapterületű ingatlanból, 580 m² nagyságú területre vonatkozó bérbevételi szándékát síremlék bemutató mintakert létesítése céljából.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelni kívánt területen létesítendő mintakert a 898 helyrajzi számú közterület út funkcióját továbbra is megtartja, a közlekedés biztonságát nem akadályozza, javasolt a közterületből mintegy 580 m² nagyságú terület bérbeadása 5 év határozott időtartamra, 50.000,- Ft éves bérleti díj ellenében.

A térképszelvény és a fénykép 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 **bérbeadásra meghirdeti** a sátoraljaújhelyi 898 helyrajzi számú, 1971 m² alapterületű „közterület” megnevezésű ingatlan 580 m² nagyságú terület részét – kizárólag síremlék bemutató mintakert létesítése céljából - licitálás keretén belül 5 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 50.000,-Ft/év,

Bérbeadás időtartama: határozott, 5 év

Kijelölt bérelő: licitáláson legnagyobb összeget tevő pályázó

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

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló 237/2025. (XII.09.) határozatával átruházott hatáskörben döntött az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti 194 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló „étterem” megnevezésű ingatlan bérbeadásra történő meghirdetéséről.

Az ingatlan bérbeadásra történő meghirdetését követően, piaci visszajelzések alapján megállapításra került, hogy indokolt a döntés szerint a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyának 6 hónapig történő fenntartására vonatkozó feltétel visszavonása.

Szakmai javaslat:

A piaci visszajelzések alapján javasolt a 237/2025 (XII.09.) számú, –14/2026. (I.27.), és 33/2026 (II.20.) határozatával módosított – határozat módosítása azzal, hogy a határozatban szereplő *„azzal a feltétellel, hogy a bérlő vállalja, hogy a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyát 6 hónapig fenntartja”* szövegrész hatályát veszti.

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 bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló **237/2025 (XII.09.)** számú, 14/2026. (I.27.), és 33/2026 (II.20.) határozatával módosított **határozatát azzal**, hogy a határozatban szereplő *„azzal a feltétellel, hogy a bérlő vállalja, hogy a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyát 6 hónapig fenntartja”* szövegrész hatályát veszti.

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

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 236/2025. (XII.09.) határozatával átruházott hatáskörben döntött az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1275/3/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 3/B. szám alatti, 217 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan bérbeadásra történő meghirdetéséről.

Az ingatlan bérbeadásra történő meghirdetését követően, piaci visszajelzések alapján megállapításra került, hogy indokolt a döntés szerint a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyának 6 hónapig történő fenntartására vonatkozó feltétel visszavonása.

Szakmai javaslat:

A piaci visszajelzések alapján javasolt a 236/2025 (XII.09.) számú, –13/2026. (I.27.), és 32/2026 (II.20.) határozatával módosított – határozat módosítása azzal, hogy a határozatban szereplő *„azzal a feltétellel, hogy a bérlő vállalja, hogy a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyát 6 hónapig fenntartja”* szövegrész hatályát veszti.

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 **módosítja** a bizottsági hatáskörbe tartozó vagyongazdálkodásról szóló **236/2025 (XII.09.)** számú, *13/2026. (I.27.) határozatával módosított és 32/2026 (II.20.) határozatával módosított* **határozatát azzal**, hogy a határozatban szereplő *„azzal a feltétellel, hogy a bérlő vállalja, hogy a foglalkoztatott munkavállalók jogviszonyát 6 hónapig fenntartja”* szövegrész hatályát veszti.

Sátoraljaújhely, 2026. április 28.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,
jegyző