

## 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 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,*

*4.2.2. 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,”*

**1. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 483/A/20 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 2. szám alatti helyiség tekintetében**

#### Tényállás:

Nexus Credit Kft. (a továbbiakban: Bérlo) (cégjegyzékszám: 05-09-013478, adószám: 13809177-2-05) 2011. augusztus 1. napjától, 2026. július 31. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződést kötött, a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 483/A/20 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 2. szám alatti, 17 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre, havi 22.852,- Ft bérleti díj ellenében.

A bérlo kérelmében a bérleti szerződés meghosszabbítását kérte 5 év határozott időtartamra a jelenlegi feltételek fennállása mellett.

#### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlo 2011. augusztus 1. 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. augusztus 1. napjától 2031. július 31. napjáig.

#### 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 ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 483/A/20 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 2. szám alatti, 17 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének a Nexus Credit Kft-vel történő meghosszabbításához, 5 év határozott időtartamra, 2026. augusztus 1. napjától 2029. július 31. napjáig havi 22.852,- Ft bérleti díj ellenében.

**2. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti helyiség tekintetében**

Tényállás:

Gegő Erzsébet egyéni vállalkozó (a továbbiakban: Bérő) (Vállalkozói ig.szám: 6194434, adószám: 45209404-2-25) 1998. április 1. napjától, határozatlan idejű bérleti szerződést kötött a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti, 18 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre, havi 38.000,- Ft bérleti díj ellenében.

Gegő Erzsébet a fent nevezett bérleményt határozott időtartamra, 2026. június 30. napjáig az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 8/2023 (III.30.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján albérletbe adta a Kácsándi Trafik Bt. (a továbbiakban: Albérő) részére.

Bérő és az Albérő együttesen kérelmezi az albérleti jogviszony meghosszabbítását változatlan feltételek mellett 2026. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig fennálló időtartamra.

Szakmai javaslat:

A Rendelet 39. §-a alapján a Bérő a helyiség bérleti jogának átruházása, cseréje, illetve albérletbe adása esetén köteles a Vagyongazdálkodási Bizottság hozzájárulását kérni.

A Rendelet 39. § (2) bekezdése szerint a bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy:  
*„a) az új bérő, albérő az 41. § (2) bekezdésben megjelölt egyszeri térítési díj megfizetését vállalja, és  
b) albérletbe adás esetén a bérő vállalja, hogy az albérlet teljes időtartama alatt 70 %-kal megemelt bérleti díjat fizet.”*

A Rendelet 41. § (2) bekezdés a) pontja szerint az egyszeri térítési díj mértéke 3 évig terjedő időszakra 12 havi bérleti díjnak megfelelő összeg.

A fentiek értelmében Bérő a jogviszony időtartama alatt fizetendő havi bérleti díja 70 %-kal emelten 64.600,- Ft. Albérő egyszeri térítési díjat köteles fizetni, melynek értelmében 456.000,- Ft+ÁFA, azaz összesen 579.120,- Ft összegű díjat köteles fizetni.

Tekintettel arra, hogy a bérlő 1998. április 1. napjától a nem lakás céljára szolgáló helyiségre folyamatos bérleti jogviszonnyal rendelkezik, fennálló tartozása nincs, továbbá az üzlethelyiség tiszta, karbantartott, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, javasolt az albérleti jogviszony meghosszabbítása 3 év határozott időtartamra 2026. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig.

Határozati javaslat:

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

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul**, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti, 18 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget Gegő Erzsébet bérlő, 3 év határozott időtartamra, 2026. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig albérletbe adja a Kácsándi Trafik Bt. részére.

2. Az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 8/2023 (III.30.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 39. § (2) bekezdés b) pontja alapján 12 havi bérleti díjnak megfelelő térítési díjat fizet a Kácsándi Trafik Bt-nek, ami  $12 \times 38.000,-\text{Ft} = 456.000,-\text{Ft} + 27\% \text{ ÁFA}$ , összesen **579.120,- Ft**.

3. A Rendelet 41. § (2) bekezdés a) pontja alapján Gegő Erzsébet 70%-kal emelt összegű bérleti díjat fizet az önkormányzat részére, ami **64.600,- Ft/hó**.

**3. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti ingatlan tekintetében**

Tényállás:

GASTRONOVA-GROUP Kft. (a továbbiakban: Bérlő) bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti 194 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Bérlő az ingatlant vendéglátóhely üzemeltetése céljából vette bérbe, a helyiség hosszútávú igényes és színvonalas hasznosítása érdekében, amely méltó módon illeszkedik Sátoraljaújhely történelmi belvárosának környezetébe, valamint alkalmas a mai vendéglátóipari követelményeknek megfelelő korszerű, professzionális működésre.

A Bérlő által folytatni kívánt tevékenység megkezdése előtt az ingatlanban jelentős átalakításokat kíván elvégezni.

A fejlesztés keretében értéknövelő felújítások

- konyha felújítása az előírt szakhatósági, higiéniai és vendéglátóipari követelményeknek megfelelően, - 3.500.000,-Ft összegben,
- villamoshálózat fejlesztése, a biztonságos és üzemszerű működés biztosításához – 1.500.000,- Ft összegben
- mosdóhelyiségek teljes körű átalakítása, a jelenlegi elvárásoknak és használati igényeknek megfelelően – 2.500.000,- Ft összegben kívánja megvalósítani,

valamint, a vállalkozás érdekében végzett egyéb felújításokat:

- vendégtér átalakítása, korszerűbb, esztétikusabb és vendégbarát kialakítással - 4.000.000,- Ft összegben,
- kiszolgáló pult átalakítása, a hatékonyabb kiszolgálás és az egységes belső megjelenés érdekében – 2.500.000,- Ft összegben,
- a pincehelyiség átalakítása, annak rendezettebb, funkcionálisabb és biztonságosabb hasznosítása céljából – 3.500.000,- Ft összegben,

amely összesen 17.500.000,- Ft.

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

A korszerűsítés keretében megvalósuló értéknövelő felújítások költségét 7.500.000,-Ft összegben 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 bérlő 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 ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti 194 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében, GASTRONOVA-GROUP Kft. által bérelt önkormányzati ingatlanban az értéknövelő felújítások, illetve a vállalkozás érdekében végzett egyéb felújítások elvégzéséhez.

**4. A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pinceszintjének és a toronyszinten lévő kávézójának, illetve a sátoraljaújhelyi 1705/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti teraszának bérbeadásra történő meghirdetése**

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 1/2 tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Bortemplom), illetve a sátoraljaújhelyi 1705/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 335,56 m<sup>2</sup> alapterületű terasz.

Mivel a Bortemplom épülete funkcióját tekintve több különálló egységre bontható, ezért javasolt az épület részenként történő hasznosítása, ezen belül a 3803,47 m<sup>2</sup> alapterületű pinceszint használatba bevont 2158,71 m<sup>2</sup> területrészből (amely magában foglalja a recepciót, az információs pultot, a pince szinti kiállítótereket, a vendégteret, a hozzá kapcsolódó konyhát, a kiszolgáló helyiségeket, a pincszinti kávézót valamint a 22 pinceágot) – a recepció és a kiállítótér kivételével, amely összesen 210 m<sup>2</sup> – a fennmaradó 1948,71 m<sup>2</sup> és a 19,13 m<sup>2</sup> alapterületű toronyszinti kávézót.

A recepció és a kiállítótér a résztulajdonos Sátoraljaújhely Város Önkormányzat fenntartásában marad.

A hasznosítás részét képezi továbbá a 1705/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 335,56 m<sup>2</sup> alapterületű terasz.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat célja az épület hasznosítása, az Irányító Hatóság állásfoglalását követően javasolt a Bortemplom pinceszintjének használatba bevont 2158,71 m<sup>2</sup> területrészből – a recepció és a kiállítótér kivételével, amely összesen 210 m<sup>2</sup> – a fennmaradó 1948,71 m<sup>2</sup>, valamint a 19,13 m<sup>2</sup> alapterületű toronyszinti kávézó és a 1705/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 335,56 m<sup>2</sup> alapterületű terasz bérbeadásra történő meghirdetése – kizárólag borturizmus és kapcsolódó rendezvények lebonyolítása, vendéglátás, borkészletek tárolása és bizományosi értékesítése, valamint ajándéktárgy-értékesítés céljából – 3 év határozott időtartamra 200.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, azzal a feltétellel, hogy a bérleti díj a jogviszony második évében 250.000,- Ft-ra, a jogviszony harmadik évében 300.000,- Ft-ra emelkedik.

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 **az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi

1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 1948,71 m<sup>2</sup> alapterületű pinceszintet – a recepció és a kiállítótér kivételével – és a 19,13 m<sup>2</sup> alapterületű toronyszinti kávézót, valamint a 1705/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 335,56 m<sup>2</sup> alapterületű teraszt – kizárólag borturizmus és kapcsolódó rendezvények lebonyolítása, vendéglátás, borkészletek tárolása és bizományosi értékesítése, valamint ajándéktárgy-értékesítés céljából – 3 év határozott időtartamra 200.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, azzal a feltétellel, hogy a bérleti díj a jogviszony második évében 250.000,- Ft-ra, a jogviszony harmadik évében 300.000,- Ft-ra emelkedik.

**5. A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 54,98 m<sup>2</sup> alapterületű iroda bérbeadásra történő meghirdetése**

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 1/2 tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Bortemplom) - amely több különálló nem lakás céljára szolgáló helyiségre különíthető el, ezen belül az 1. emeleten található 54,98 m<sup>2</sup> alapterületű iroda.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a Bortemplomban található iroda jelenleg üresen áll, az Irányító Hatóság állásfoglalását követően javasolt bérbeadásra meghirdetni 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/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 Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon belül az 1. emeleten található 54,98 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, irodát 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlő: licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó

**6. A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 30,23 m<sup>2</sup> alapterületű iroda bérbeadásra történő meghirdetése**

#### Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 1/2 tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Bortemplom) - amely több különálló helyiségre különíthető el, ezen belül az 1. emeleten található 30,23 m<sup>2</sup> alapterületű irodára.

#### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a Bortemplomban található iroda jelenleg üresen áll, az Irányító Hatóság állásfoglalását követően javasolt bérbeadásra meghirdetni 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/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 Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **liciteljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az Irányító Hatóság állásfoglalását követően** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 30,23 m<sup>2</sup> alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérelő: liciteljáráson legnagyobb összeget tevő pályázó

**7. A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 27,86 m<sup>2</sup> alapterületű iroda bérbeadásra történő meghirdetése**

#### Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 1/2 tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Bortemplom) - amely több különálló helyiségre különíthető el, ezen belül az 1. emeleten található 27,86 m<sup>2</sup> alapterületű irodára.

#### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a Bortemplomban található iroda jelenleg üresen áll, az Irányító Hatóság állásfoglalását követően javasolt bérbeadásra meghirdetni 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/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 Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,86 m<sup>2</sup> alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérő: licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó

**8. A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 27,83 m<sup>2</sup> alapterületű iroda bérbeadásra történő meghirdetése**

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 1/2 tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Bortemplom) - amely több különálló helyiségre különítható el, ezen belül az 1. emeleten található 27,83 m<sup>2</sup> alapterületű irodára.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a Bortemplomban található iroda jelenleg üresen áll, az Irányító Hatóság állásfoglalását követően javasolt bérbeadásra meghirdetni 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/hó induló licitáron, 3 év határozott időtartamra.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,83 m<sup>2</sup> alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérő: licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó

**9. A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 27,98 m<sup>2</sup> alapterületű iroda bérbeadásra történő meghirdetése**

Tényállás:



Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 1/2 tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Bortemplom) - amely több különálló helyiségre különíthető el, ezen belül az 1. emeletén található 27,98 m<sup>2</sup> alapterületű irodára.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a Bortemplomban található iroda jelenleg üresen áll, az Irányító Hatóság állásfoglalását követően javasolt bérbeadásra meghirdetni 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/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 Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,98 m<sup>2</sup> alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlő: liciteljáráson legnagyobb összeget tevő pályázó

Sátoraljaújhely, 2026. június 17.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,  
jegyző