

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 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. 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/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/5. szám alatti ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjének a bérleti díjba történő beszámítása

Tényállás:

Lebeskóné Bányácsi Rita 2026. május 1. napjától 2027. április 30. napjáig piaci alapon bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/5. szám alatti 33 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati ingatlant.

A Bérlő az ingatlan energiahatékonyságát 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 78/2026. (V.27.) határozatával hozzájárult.

A Bérlő a 2 db redőny felszerelésének 130.000,- Ft összegű, számlával igazolt költségének a bérleti díjba történő beszámítását kéri.

Szakmai javaslat:

A bérlő a redőnyök felszerelését elvégeztette, a bérleti időszak alatt tartozást nem halmozott fel, ezért javasolt a 130.000,- Ft összegű számlával igazolt költségének 5 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 25.000,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 5.000,- 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/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/5. szám alatti önkormányzati ingatlanban 2 db redőny felszerelésének 130.000,- Ft összegű számlával igazolt költségének Lebeskóné Bányácsi Rita bérlő részére 5 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 25.000,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 5.000,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

2. Lakásbérleti jog cseréjéhez történő hozzájárulás a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/3. szám és a 2929/1/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/2. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Hadari Attila Gusztáv 2025. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig szociális alapon bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/3. szám alatti 44 m² alapterületű 1 szobás összkomfortos komfortfokozatú ingatlant, 23.760,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Bérlő jelezte, hogy lakását a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, sátoraljaújhelyi 2929/1/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/2. szám alatti 65 m² alapterületű, 2 szobás összkomfortos komfortfokozatú 21 m²-el nagyobb ingatlanra cserélné, ahol lehetőség nyílna iskoláskorú gyermeke részére külön szobát biztosítani, illetve vállalja a jogcímváltozásból és a lakás méretéből adódó magasabb 43.875,- Ft/hó összegű bérleti díj megfizetését.

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 a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/3. szám alatti ingatlanra kötött bérleti jogviszony, Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/2. szám alatti ingatlanra történő cseréjének 2026. október 1. napjától, 2026. november 30. napjáig, piaci alapon, 43.875,- Ft/hó összegű bérleti díj ellenében.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörében **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/3. szám alatti 44 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Hadari Attila Gusztáv bérleti jogviszonyának a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/2. szám alatti 65 m² alapterületű, 2 szobás összkomfortos komfortfokozatú ingatlanra történő cseréjéhez 2026.

október 1. napjától, 2026. november 30. napjáig, piaci alapon, 43.875,- Ft/hó összegű bérleti díj ellenében.

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

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/3. szám alatti 44 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan, amely 2026. október 1. napjától megüresedik.

Amaria Mohammed általános orvos a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója, kérvényezte az ingatlan városérdekből történő bérbevételét.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy Amaria Mohammed általános orvos a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalója, lakhatása hosszútávon nem megoldott, ezért javasolt részére az ingatlan városérdekből történő bérbeadása 2026. október 1. napjától a munkaviszonya fennállásáig 23.760,- 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 Amaria Mohammed részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/3. szám alatti 44 m² alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2026. október 1. napjától 23.760,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórháznál egészségügyi szolgálati jogviszonyának fennállásáig.

Sátoraljaújhely, 2026. szeptember 11.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,
jegyző