

ELŐTERJESZTÉS

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Tisztelt Bizottság!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról szóló kérelmeket az alábbiak szerint terjesztem elő:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2016.(III.24.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 2.§ (2) bekezdése alapján

„A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság (a továbbiakban: Vagyongazdálkodási Bizottság) hatáskörébe tartozik:

a) lakás bérbeadása kivéve, ha a lakás bérbeadása városérdekből történik,

b) helyiség határozott időre történő bérbeadása,

c) helyiség bérleti jogának átruházásához való hozzájárulás,

d) lakás és helyiség esetében felújítási költségek bérleti díjba történő beszámítása,

e) az 5.§ (4) bekezdésben foglalt hozzájárulás megadása,

f) bérlőtársi jogviszony engedélyezése,

g) hiányszakmák megállapítása,

h) a lakástörvény 23.§ (3) bekezdésének fennállása esetén dönt a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, másik lakás bérbeadásáról, vagy pénzbeli térítés megállapításáról.”

1. A Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám - 1315/2/A/8 helyrajzi szám - alatti nem lakás céljára szolgáló ingatlan ingyenes használatba adása a Magyar Honvédség Katonai Igazgatási és Központi Nyilvántartó Parancsnokságának részére

Tényállás:

A Magyar Honvédség Katonai Igazgatási és Központi Nyilvántartó Parancsnoksága Sátoraljaújhely Város területén toborzó irodát kíván nyitni. Toborzó irodák eddig csak megyeszékhelyeken kerültek kialakításra, megnyitásra. Többszöri egyeztetés alkalmával a sátoraljaújhelyi 1315/2/A/8 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséget találták alkalmasnak. A helyiség karbantartási munkálatait az Önkormányzat elvégezte. Az ingatlant az MH toborzó iroda céljára használná, népszerűsítve a Honvédséget a katonai pálya iránt érdeklők számára, ezért javasolt az ingatlan ingyenes birtokbaadása az MH részére 5/10 éves időtartamra.

Szakmai javaslat:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. § (13) bekezdése értelmében *„Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”*

A fentiek értelmében nemzeti vagyont ingyenesen csak közfeladat ellátására lehet bérbe adni. A honvédelem közfeladatnak minősül, így nincs akadálya az ingatlan ingyenesen történő bérbeadásának.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
..../2021. (IX....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **bérbe adja** a Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal (székhelye: 1135 Budapest, Lehel u. 35-37.) részére a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti, 1315/2/A/8 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiséget 2021. október 1. napjától 10 év határozott időtartamra.

2. Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám - 2887/A/8 helyrajzi - alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség licit eljárás keretén belül meghirdetése

Tényállás:

A Kereszténydemokrata Néppárt (KDNP) egy irodahelyiséget szeretne bérelni a rendezvényeik lebonyolítása és tevékenységük biztosítása érdekében. Kérelmet nyújtottak be Sátoraljaújhely Város Önkormányzatához, hogy szeretnék bérbe venni, az Önkormányzat tulajdonát képező Táncsics tér 4. szám alatti 50 m² alapterületű ingatlant.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan bérbeadásának nincs akadálya, korábbi Alkotmánybírósági döntések értelmében ingyenesen nem lehet pártok részére ingatlant biztosítani.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) **13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.**

Az ingatlan kezdő licit eljárás bérleti díja: 10.000,-Ft/év.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
..../2021. (IX....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **licit eljárás keretén belül meghirdeti** a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti, 2887/A/8 helyrajzi számú 50 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget 10 év határozott időtartamra, 10.000,- Ft/év induló bérleti díj ellenében. A helyiségben csak politikai párttevékenység végezhető.

3. Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 4. szám – 482/A/12 helyrajzi szám - alatti ingatlan bérlőinek változása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az 59/2019 (IV.29.) határozatával 2019. május 1. napjától 2024. május 1. napjáig bérbe adta a Sátoraljaújhely, Kazinczy F. utca. 4. szám alatti, 482/A/12 hrsz-ú, 61 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget. A licit eljárás során **Buzalka Istvánné** (szül: Dobai Katalin, Sátoraljaújhely, Jókai utca 9., adószám: 45042540-1-25) **Suták Zoltánné** (szül: Varga Bernadett, Sátoraljaújhely, Erdős Imre utca 4. adószám: 45041776-1-25), **Koleszár Istvánné** (szül: Szalontai Ágnes, Sátoraljaújhely, Vasvári u. 20., adószám: 45044054-1-25) és **Oroszné Dienes Eugénia** (Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 52., adószám: 45342462-1-25) nyerte el az ingatlan bérleti jogát. Bérleti joguk 2024. május 1. napjáig szól. Havi bérleti díjuk 73.200,- Ft (1.200,- Ft/m²/hó), díjtartozásuk nincs. Bérlők közül Koleszár Istvánné 2021. augusztus 31. napjával felmondta a bérleti szerződést, melyhez a bérlőtársak hozzájárultak.

Szakmai javaslat:

A korábbi években volt már példa arra, hogy több bérlő közül az egyik felmondta a szerződést. A Bizottság hozzájárulása szükséges Koleszár Istvánné (szül: Szalontai Ágnes, Sátoraljaújhely, Vasvári u. 20., adószám: 45044054-1-25) bérleti jogának felmondásához, megszüntetéséhez.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
..../2021. (IX....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul**, Koleszár Istvánné (szül: Szalontai Ágnes, Sátoraljaújhely, Vasvári u. 20. adószám: 45044054-1-25) bérleti jogának augusztus 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez a sátoraljaújhelyi 482/A/12 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 4. szám alatti 61 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében.

4. Pirehab Kft. által bérelt, Sátoraljaújhely, Ady u. 2. szám – 2607/2 helyrajzi szám – alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj elengedése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 49/2018 (IV.10.) határozatával bérbe adta a sátoraljaújhelyi 2607/2 hrsz-ú, természetben Sátoraljaújhely, Ady u. 2. szám alatti 586 m² alapterületű ingatlant. A kialakult járványhelyzet alatt a cég működése akadályozott volt, nem részesültek kormányzati támogatásban. Kérelmet nyújtottak be Sátoraljaújhely Város polgármesteréhez, hogy a bérleti díj 50%-át az Önkormányzat engedje el. Továbbá kérelmezték, hogy a bérleti időszak fennmaradó részére is csak 50%-al csökkentett díjat fizessenek.

Szakmai javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata az elmaradt bérleti díjak tekintetében a Pirehab Kft-nek 2.695.050,- Ft-os számlát állított ki bérleti díj tartozás miatt. A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet alapján nem követelheti a bérleti díjat az Önkormányzat azon tevékenységet végző cégektől, melyek a Korm. rendelet által meghatározott tevékenységeket végzik. Mivel a Pirehab Kft. által végzett tevékenység egyik meghatározásnak sem felel meg, bérleti díj fizetésére köteles. A Bizottságnak el kell dönteni, hogy engedi-e a bérlőnek kiszámlázott bérleti díj 50%-al csökkentett részének a megfizetését. A bérlő másik kérése, hogy a bérleti időszak fennmaradó részére is fele díjat fizessen, nem javasolt támogatni.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
..../2021. (IX....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul/nem járul hozzá**, hogy a Pirehab Kft. részére kiszámlázott bérleti díj 50%-át fizesse meg Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának.
2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul/nem járul hozzá**, hogy a Pirehab Kft. a bérleti időszak végéig (2022. augusztus 14.) 50%-al csökkentett bérleti díjat fizessen.

Sátoraljaújhely, 2021. szeptember 13.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző