

# 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 Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2018. (III.29.) önkormányzati rendelete 2. melléklete alapján

*5. Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság*

*5.2. Dönt átruházott hatáskörben*

*5.2.2. nem lakás céljára szolgáló helyiség határozott időre történő bérbeadásáról, helyiség bérleti jogának átruházásához való hozzájárulás tárgyában*

### I. Önkormányzati ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása

#### 1. Önkormányzati ingatlan bérleti szerződésének hosszabbítása – Sátoraljaújhely, Petőfi u. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség

##### Tényállás:

A Vodafone Magyarország Zrt. 2017. február 6. napjától bérli az ingatlan nyilvántartás szerinti 2886/A/23 hrsz-ú, természetben, Sátoraljaújhely, Petőfi u. 2. szám alatti, 78 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget. A szerződése 2022. február 5. napjáig szól. A hosszabbítási kérelmét Bérő jelezte, valamint benyújtotta a hosszabbításhoz szükséges dokumentumokat.

A Bérő három évre szeretné az ingatlan bérleti jogviszonyát meghosszabbítani, azzal a feltétellel, hogy a 3 év alatt a Bérő egyoldalú nyilatkozatával további 2 évvel legyen meghosszabbítható a bérleti időszak. Bérő 131.040,- Ft bérleti díjat fizet az üzlethelyiségért, ami 1.680,- Ft/hó/m<sup>2</sup> árnak felel meg.

##### Szakmai javaslat:

Mivel több éve folyamatosan bérli a fent megjelölt ingatlant, javasolt a nem lakás célú helyiség bérbeadása újabb 5 évre. Nem javasolt a Bérő azon felvetése, hogy egyoldalú nyilatkozatával meghosszabbítsa a bérleti jogát, mivel a hosszabbítás csak a Bizottság jóváhagyásával történhet.

##### Határozati javaslat

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2022. (I....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Vodafone Magyarország Zrt. részére, az ingatlan nyilvántartás szerinti 2886/A/23 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Petőfi

utca 2. szám alatti 78 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2027. február 5. napjáig történő hosszabbításához 131.040 Ft/hó bérleti díj ellenében.

## **2. Önkormányzati ingatlan bérleti szerződésének hosszabbítása – Sátoraljaújhely, Dózsa György u. 2. és Kossuth tér sarkán lévő kereskedelmi pavilon**

### Tényállás:

Az Újhelyi Belvárosi Resztaurant Kft. 2017. január 1. napjától bérleti szerződést kötött az ingatlan nyilvántartás szerinti 2870/3 hrsz-ú, "közterület" megnevezésű természetben, a sétálóutcán található pavilon nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában. A szerződése 2021. december 31. napjával lejárt. A hosszabbítási kérelmét Bérő jelezte, valamint benyújtotta a hosszabbításhoz szükséges dokumentumokat.

A Bérő szeretné az ingatlan bérleti jogviszonyát változatlan bérleti díj fizetése formájában meghosszabbítani. A Bérő havi bérleti díja 21.964,- Ft.

### Szakmai javaslat:

Bérő több éve bérli a fent megjelölt ingatlant, közüzemi díjtartozása nincs, javasolt a nem lakás célú helyiség bérbeadása újabb 5 évre.

### Határozati javaslat

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2022. (I....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az Újhelyi Belvárosi Resztaurant Kft. részére, a sétáló utcán található pavilon nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2027. december 31. napjáig történő hosszabbításához 21.964,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

## **3. Önkormányzati ingatlan bérleti szerződésének hosszabbítása – Sátoraljaújhely, Kossuth tér 6., 2867/A/4 hrsz**

### Tényállás:

A Zempléni Tájak Vidékfejlesztési Egyesület 2017. február 1. napjától bérli az ingatlan nyilvántartás szerinti 2867/A/4 hrsz-ú, természetben, Sátoraljaújhely, Kossuth tér 6. szám alatti, 183 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú nem lakás céljára szolgáló helyiséget. A szerződése 2022. január 31. napjáig terjedő időre szól. A hosszabbítási kérelmét Bérő jelezte, valamint benyújtotta a hosszabbításhoz szükséges dokumentumokat.

A Bérő 5 évre szeretné az ingatlan bérleti jogviszonyát meghosszabbítani, valamint kéri a feltételek (bérleti díj) fizetésének enyhítését. Hivatkoznak arra, hogy szervezetük működését és gazdálkodását hátrányosan érinti a COVID járványhelyzet okozta válság.

### Szakmai javaslat:

Javasolt Bérelő részére a nem lakás célú helyiség további bérbeadását 5 évre. A bérleti díj enyhítése nem javasolt, mivel jelenlegi bérleti díja 155.500,- Ft, ami 850 Ft/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjnak felel meg. A Bizottság kialakult gyakorlata szerint az üzlethelyiségek bérleti díja 1300-1500 Ft/m<sup>2</sup>/hó között mozog, így lényegesen kisebb összegért bérlik a helyiséget.

#### Határozati javaslat

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2022. (I....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Zempléni Tájak Vidékfejlesztési Egyesület részére, az ingatlan nyilvántartás szerinti 2867/A/4 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kossuth tér 6. szám alatti 183 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2027. január 31. napjáig történő hosszabbításához 155.550,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

#### **4. Önkormányzati ingatlan bérleti szerződésének hosszabbítása – Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 11. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség**

##### Tényállás:

A Cívis Gold Kft. 2016. december 1. napjától bérli az ingatlan nyilvántartás szerinti 493/A/1 hrsz-ú, természetben, Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 11. szám alatti, 17 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget. A szerződése 2021. november 30. napjáig szól. A hosszabbítási kérelmét Bérelő jelezte, valamint benyújtotta a hosszabbításhoz szükséges dokumentumokat.

A Bérelő jelezte, hogy továbbra is igényt tart a helyiségre, ahol óra-ékszer üzletet üzemeltet. A Bérelő 20.000,- Ft bérleti díjat fizet az üzlethelyiségért.

##### Szakmai javaslat:

Mivel több éve folyamatosan bérli a fent megjelölt ingatlant, javasolt a nem lakás célú helyiség bérbeadása újabb 5 évre.

#### Határozati javaslat

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2022. (I....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Cívis Gold Kft. részére, az ingatlan nyilvántartás szerinti 493/A/1 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 11. szám alatti 17 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2027. november 30. napjáig történő hosszabbításához 20.000,- Ft/hó ellenében.

## **II. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**

### **1. Sátoraljaújhely, Kossuth tér 16. (korábbi Norbi Update), 2859/A/12. helyrajzi szám**

#### Tényállás:

Horváth Mihály, mint az Újhelyi-Bisztró Kft. képviselője kérelemmel fordult a Bizottsághoz, melyben a Kossuth tér 16. szám alatt található 142 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbevételét kéri, ahol éttermet kíván üzemeltetni.

A helyiség jelenleg üres állapotban van, Bessenyei Anna bérelte korábban 2021. február 15. napjától, azonban nem használta az ingatlant, ezért Bérbeadó önkormányzat felmondta a szerződést. Az üzlethelyiség visszakerült az önkormányzat birtokába.

Korábbi bérlő bérleti díja 156.200,- Ft volt, mely 1.100,- Ft/hó/m<sup>2</sup> bérleti díjnak felel meg.

#### Szakmai javaslat:

Az ingatlan jelenleg üresen áll, ezért javasolt az üzlethelyiség bérbeadása gazdasági és városképi szempontból is. Javasolt továbbá 1.300,- Ft/hó/m<sup>2</sup> áron bérbe adni az ingatlant, a kialakult gyakorlat szerint a városközpontban található üzletek bérleti díja 1.300-1.500,- Ft/hó/m<sup>2</sup> között mozog.

#### Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2022. (I....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan nyilvántartás szerinti 2859/A/12 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely Kossuth tér 16. szám alatti ingatlan 142 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Induló licitár: 1.300,- Ft/hó/m<sup>2</sup>

Kijelölt bérlő: a liciteljárás legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

### **III. Önkormányzati ingatlan bérletének közös megegyezéssel történő megszüntetése – Sátoraljaújhely, 0193/2 helyrajzi szám alatti ingatlant**

#### Tényállás:

Sörös András Imre, Sátoraljaújhelyi lakos bérelte a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 0193/2 helyrajzi számú ingatlant 2021. április 1. napjától, bérleti szerződése 2031. március 31. napjáig tartott.

Sörös András Imre, 2021. december 21-én, levél formájában jelezte szándékát az ingatlan visszaadásáról, melyben bérleti szerződésének 2022. január 3. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetését kérte.

Bérlő a szóban forgó ingatlant 2022. január 3. napján az önkormányzat részére visszabocsátotta.

#### Szakmai javaslat:

Sörös András Imrének bérleti díj tartozása nem volt. Az ingatlan visszabocsátása megtörtént az önkormányzat részére, nincs akadálya a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének.

Határozati javaslat

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2022. (I....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** Sörös András Imre a sátoraljaújhelyi 0193/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződésének 2022. január 3. napjával közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

Sátoraljaújhely, 2022. január 17.

dr. Terdik Sándor sk.  
jegyző