

# ELŐTERJESZTÉS

## bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra

### Tisztelt Bizottság!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembe vételével 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,
- 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. Sátoraljaújhely, Kossuth tér 26. fsz. 5. bérlete

#### Tényállás:

Fodor Andrea bérelte szociális alapon a Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában lévő sátoraljaújhelyi 2848/A/5. helyrajzi számú, Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 26. fsz. 5. ajtószám alatti másfél szobás, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást 2013. szeptember 15. napjától, legutóbbi bérleti szerződése 2017. július 1. napjától 2020. június 30. napjáig szólt. A bérlő 2020. szeptember 17. napján érkezett kérelmében a lakás ismételt bérbeadását kérte a bizottságtól.

Bérlő a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház Orvosi Klinikai Laboratóriumában dolgozik, jövedelme alapján a továbbiakban piaci alapon jogosult a lakás bérletére, erről a bérlőt tájékoztattuk, vállalja a megemelt bérleti díj megfizetését.

#### Szakmai javaslat:

A bérlő a lakást rendeltetésszerűen használja, sem bérleti, sem közüzemi tartozásai nincsenek, ezért javasolt részére a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2004. (III.22.) önkormányzati rendelete 16/A. § (3) bekezdése alapján „*Nem kell meghirdetni az önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbe adását, használati jogának átruházását, ha a bérlő a bérleti szerződés lejártát követően az általa bérelt ingatlant a hatáskört gyakorló által megszabandó új feltételek mellett kívánja bérelni és az éves bérleti, használati díj nem éri el a nettó 1.200.000 Forintot.*” Ezen pont alapján indokolt az ingatlan ismételt bérbeadása, piaci alapon, 2020. november 1. napjával egy év határozott időtartamra. Bérleti díja a Rendelet 24.§ (1) bekezdés a) pontja alapján 450.-Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz 21.150.-Ft.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
..../2020. (X....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **piaci alapon bérbe adja** a sátoraljaújhelyi 2848/A/5. helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 26. fsz. 5. ajtószám alatti, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást Fodor Andrea részére, 1 év határozott időtartamra: 2020. november 1. napjától 2021. október 31. napjáig, 21.150.-Ft/hó bérleti díj ellenében.

**2. Sátoraljaújhely, Pipa u. 3. TT. 3. szám**

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságának 70/2016.(III.022.) határozata értelmében Magyar Gábor rendőr járőr 5 év határozott időre bérbe kapta a Sátoraljaújhely, Pipa u. 3. TT.3. szám alatti 1 szobás, 34 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati lakást.

Magyar Gábor 2020. október 12. napján kelt levelében kérte Tisztelt Bizottság hozzájárulását a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2020. október 21. napjával, mivel feleségével lakást vásároltak Sátoraljaújhely városban.

A kérelem mellékleteként benyújtott igazolásokról megállapítást nyert, hogy Bérlőnek bérleti díj és közüzemi díj elmaradása nincs.

Szakmai javaslat:

A bérlő a lakást rendeltetésszerűen használta, tartozásai nincsenek, ezért javasoljuk a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését 2020. október 21. napjával.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
..../2020. (X....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben hozzájárul **Magyar Gábor** Sátoraljaújhely, Pipa u. 3. TT. 3. szám alatti, 34 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás tekintetében fennálló határozott időre szóló bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

### **3. Sátoraljaújhely, Berecki u. 6 szám alatti ingatlan (1569/7. hrsz.)**

#### Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2019-ben megvásárolta a sátoraljaújhelyi 1569/7 hrsz-ú, természetben Sátoraljaújhely, Berecki u. 6. szám alatti 133 m<sup>2</sup> alapterületű lakóház, udvar elnevezésű ingatlant. A Sátoraljaújhely, Berecki u. 1. szám alatti lakó Mikula Tibor azzal a kérelemmel fordult Sátoraljaújhely Város Önkormányzatához, hogy, a fent megjelölt önkormányzati tulajdonú ingatlant 1 év határozott időtartamra szeretné bérelni tárolás céljára. Az ingatlanba faipari tevékenységhez használt gépeket, eszközöket szeretne elhelyezni, tárolni.

#### Szakmai javaslat:

A területen lévő két épület egyikének a teteje beszakadt, a garázs szerkezeti állapota nagyon rossz. Az ingatlan jelenlegi rossz műszaki állapota miatt nem adható bérbe lakhatás céljára. Az ingatlan tárolási céllal történő bérbeadása esetén, nem az Önkormányzatot terhelne a karbantartási, rendbetételi feladat (pl. fűnyírás). Javasolt az ingatlan piaci alapon történő bérbeadása.

Az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2016 (III.24.) önkormányzati rendelet 24.§-a szabályozza a piaci alapon kiadható lakások bérleti díját. Komfortos komfortfokozatú ingatlanok esetében 350 Ft/m<sup>2</sup> a bérleti díj mértéke. Az ingatlan tárolási céllal történő hasznosítása esetén a megjelölt bérleti díj 50 %-al csökkenteni javasolt.

#### Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
.../2020. (X....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben licit eljárás keretén belül meghirdeti a sátoraljaújhelyi 1569/7 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Berecki u. 6. szám alatti 133 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant raktározás céljára.

Induló licit ár: 180 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Kijelölt bérlő: licit eljárás a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

Sátoraljaújhely, 2020. október 21.

Szamosvölgyi Péter sk.  
polgármester

Az előterjesztést készítette:  
Műszaki és vagyongazdálkodási osztály