

ELŐTERJESZTÉS

Bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

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 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,

5.2.5. lakás és helyiség esetében felújítási költségek bérleti díjba történő beszámításáról.

I. Önkormányzati ingatlan felújítása esetén bérleti díjba történő beszámítás

1. Sátoraljaújhely, Kossuth tér 14. szám alatti ingatlan felújítási költségeinek, árának bérleti díjba történő beszámítása - 2861/A/7 helyrajzi szám

Tényállás:

Mozgáskorlátozottak Sárospataki és Zemplén – Térségi Egyesülete 2020. április 1-től 2030. március 31. napjáig tartó bérleti szerződéssel rendelkezik a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében.

Bérlő 2020 decemberében értéknövelő beruházást végzett fenti ingatlan kapcsán, ami során akadálymentesítő felújításokat végeztek, valamint a bejáratot is akadálymentesítették egy rámpa megépítésével. Az udvaron lévő rámpa nemcsak az Egyesület által bérelt helység, hanem a ZHK ügyfélszolgálati iroda megközelítését is megkönnyíti. Az elvégzett munkálatokért 767.400,- Ft-ot fizettek.

A fent megjelölt összeget kívánja Bérlő a bérleti díjába beszámítani. Indokai között kifejtette, hogy a két éve tartó vírushelyzet jelentős anyagi nehézséget okoz az Egyesületnek.

Szakmai javaslat:

Bérlő jelenleg 15.000,- Ft/hó bérleti díjat fizet a helyiségért. Figyelemmel a felújítási munka összegére a beszámítás során a bérlő 51 hónapra mentesül a bérleti díj megfizetése alól. Tekintettel arra, hogy a beszámítandó összeg nem áll arányban a fizetendő bérleti díjjal, ezért nem javasolt a beszámítás engedélyezése.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **nem járul hozzá** a Mozgáskorlátozottak Sárospataki és Zemplén – Térségi Egyesülete részére a sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kossuth tér 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó felújítási költségének bérleti díjba történő beszámításhoz.

2. Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása (2887/A/8 helyrajzi szám)

Tényállás:

Dobronoki Nóra, bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 2887/A/8 helyrajzi számú, Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti önkormányzati nem lakás céljáró szolgáló helyiséget. A fent megjelölt ingatlanban lottózót működtet.

Bérlő az ingatlanban fűtőtesteket cserélt, melyek költségeit beszámítani szeretné a bérleti díjba. Számlával igazolt költsége 61.399,- Ft.

Szakmai javaslat:

Bérlő 58.800,- Ft/hó bérleti díjat fizet az ingatlanért, elmaradása nincs. Figyelemmel arra, hogy a fizetendő bérleti díj és az igazolt költség aránya megegyezik, javasolt bérlő felújítási költségeinek beszámítása a bérleti díjba.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** Dobronoki Nóra részére a sátoraljaújhelyi 2887/A/8 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó felújítási költségének igazoltan 61.399,- Ft, bérleti díjba történő beszámításhoz.

II. Nem lakás célú helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetése

1. Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 5. – 485/A/5 helyrajzi számú ingatlan fodrászüzlet bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az 64/2020 (IX.22.) határozatával 2020. december 1. napjától 2030. november 30. napjáig bérbe adta a Sátoraljaújhely, Rákóczi utca. 5. szám, 485/A/5 helyrajzi számú 52 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget. A licit eljárás során **Szücsné Czilli Katalin Klára** egyéni vállalkozó, **Kovács Gyuláné** egyéni vállalkozó **Mesterné Kovács Andrea** egyéni vállalkozó és **Kantárné Takács Nóra** egyéni vállalkozó nyerte el az ingatlan bérleti jogát.

Bérlők közül Kantárné Takács Nóra 2022. március 1. napjával felmondta a bérleti szerződést, melyet a bérlőtársak tudomásul vettek és hozzájárultak.

Szakmai javaslat:

A korábbi években volt már példa arra, hogy több bérlő közül az egyik felmondta a szerződést. A Bizottság hozzájárulása szükséges Kantárné Takács Nóra bérleti jogának felmondásához.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2022. (III....) határozata**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul**, **Kantárné Takács Nóra** egyéni vállalkozó (székhely: 4522 Nyírtass, József Attila u. 7. adószám: 55485452-1-35) 4522 Nyírtass, József Attila u. 7. szám alatti lakos bérleti jogának március 1-el közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez a sátoraljaújhelyi 482/A/5 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 5. szám alatti 52 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében.

2. Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. – 1315/2/A/10 helyrajzi számú ingatlan bérbeadásra meghirdetése

Tényállás:

Pál Zoltán, mint a Rizoház Kft. ügyvezetője kérelmezte a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti üzlethelyiség vonatkozásában a bérleti szerződése felbontását. A szerződése 2020 július 1. napjától 2023. július 31. napjáig szólt, 68.200,- Ft bérleti díjat fizetett havonta. Elmaradása nincs, az üzlethelyiséget 2022. február 28. napján visszabocsátotta az önkormányzat részére.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy elmaradása nincs, valamint az üzlethelyiség visszakerült a tulajdonos önkormányzat részére, nincs akadálya a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Rizóház Kft. (3700 Kazincbarcika, Egressy Béni 52. cg.: 05-09-023864) bérleti jogának március 1-el közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez a sátoraljaújhelyi a 1315/2/A/10 helyrajzi számú természetben Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti 62 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében.

III. Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. – 1316/A/18 helyrajzi számú ingatlan bérleti díj fizetési kötelezettségének felfüggesztése

Tényállás:

Tamás Kitti Katalin kérelmében a bérleti díj fizetés részleges vagy teljes felfüggesztését kérte 2022. március 1. napjától a Széchenyi tér 3. szám alatti üzlethelyiség vonatkozásában, melyet 2021. augusztus 13. napjától bérel 2024. augusztus 12. napjáig, amiért 124.800,- Ft bérleti díjat fizet havonta.

Kérelmét azzal indokolta, hogy terheességének utolsó szakaszába lépett, és orvosi tanácsra nem javasolt dolgoznia, ebből kifolyólag február hónapban már nem nyitott ki, jelenleg 2 havi elmaradása van a bérleti díj megfizetése tekintetében.

Az üzlethelyiségre továbbra is igényt tartana, a későbbiekben szeretné folytatni a vállalkozási tevékenységét.

Szakmai javaslat:

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152.§ (4) bekezdése értelmében bérlői kezdeményezés esetén a bérbeadónak kötelessége megvizsgálni a bérleti díj csökkentésének lehetőségét. Tekintettel arra, hogy a bérlőnek elmaradása van és az ingatlan kihasználatlan lenne, nem javasolt a bérleti díj felfüggesztése.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **nem járul hozzájárul** Tamás Kitti Katalin a sátoraljaújhelyi 1316/A/18 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérleti díj fizetési kötelezettségének 2022. március 1. napjától történő felfüggesztéséhez.

Sátoraljaújhely, 2022. március 16.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző