

## J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **nyílt** üléséről.

**A Bizottsági ülés helye:** a Városháza gróf Andrássy Gyula termében (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.)

**A Bizottsági ülés ideje:** 2022. február 22. napján 8:00 órakor

**A Bizottság részéről megjelentek:**

Palicz István bizottsági elnök  
Kracson Norbert bizottsági tag  
Zelina Zoltánné bizottsági tag  
Szabó János bizottsági tag  
Tóth Zsolt bizottsági tag  
Varga Mária bizottsági tag

**Az ülésről távol volt:**

Sebes Péter bizottsági tag

**Tanácskozási joggal meghívottak:**

dr. Terdik Sándor jegyző  
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző  
Rácz-Tóth Nikoletta Pénzügyi és Adóhatósági Osztály osztályvezetője  
Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó  
dr. Tóth Marko Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető

**Tanácskozási joggal megjelentek:**

dr. Terdik Sándor jegyző  
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző  
Rácz-Tóth Nikoletta Pénzügyi és Adóhatósági Osztály osztályvezetője  
Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó  
dr. Tóth Marko Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető

**Jegyzőkönyvvezető:** Nagy Réka

**Palicz István bizottsági elnök:** köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatképes, mivel **7** tagból **6** tag jelen van, egyben az ülést megnyitotta. Megkérdezte, hogy van-e valakinek javaslata a napirendi pontokra vonatkozóan.

*Tekintettel arra, hogy a napirenddel kapcsolatban javaslat nem hangzott el, ezért az elnök szavazásra bocsátotta a napirendek elfogadását.*

*Az ülés tervezett napirendjét a jegyzőkönyvhöz csatolt meghívó tartalmazza.*

**S z a v a z á s :** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal – egyhangúlag** - elfogadta az ülés napirendjét az alábbiak szerint:

### **Napirend:**

- 1. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának 2021. évi költségvetésének módosítására**  
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester és dr. Terdik Sándor jegyző
- 2. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendeletének módosítására**  
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 3. Előterjesztés önkormányzati vagyongazdálkodásra**  
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 4. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**  
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző

### **1. napirendi pont**

**Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának 2021. évi költségvetésének módosítására**

**Palicz István bizottsági elnök:** javasolta a bizottság tagjainak, hogy fogadják el a 2021. évi költségvetés módosításáról szóló előterjesztést.

*Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2021. évi költségvetésének módosításáról szóló rendelet-tervezetet az előterjesztés alapján fogadja el.*

**S z a v a z á s :** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal- egyhangúlag**- az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
30/2022. (II.22.) határozata**

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2021. évi költségvetésének módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2021. évi költségvetésének módosításáról szóló rendelet-tervezetet az előterjesztés alapján **fogadja el.**

### **2. napirendi pont**

**Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendeletének módosítására**

**dr. Terdik Sándor jegyző:** annak, hogy 2021-ben megalakult a különálló vagyongazdálkodási osztály, az a célja, hogy az önkormányzati vagyont felmérjék és gazdaságossá tegyék. Mivel a bérlők több esetben rossz állapotban szolgáltatják vissza a lakást az önkormányzat részére, azok

folyamatos kiadása lehetetlen volt. A módosítás célja, hogy a lakások béradásánál fizetendő óvadék mértéke kéthavi bérleti díj összegéről három havira emelkedjen, ezt az összeget a szükséges felújítások munkálatainak elvégzésére tudják fordítani. Természetesen, ha minden rendben van, az óvadékokat a bérlő teljes egészében visszakapja.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2016 (III.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést fogadja el.*

**S z a v a z á s :** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal- egyhangúlag-** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
31/2022. (II.22.) határozata**

**az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2016 (III.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2016 (III.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést **fogadja el.**

**3. napirendi pont**

**Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**

- **Önkormányzati ingatlan elidegenítés – Sátoraljaújhely, Áchim András utca 1. 1. szám, 972/A/1 helyrajzi számú ingatlan**

**Palicz István bizottsági elnök:** amennyiben a lakás magánkézbe kerül, az ott élő hölgy szerződése az önkormányzattal megszűnik. Azt javasolja, hogy ajánljanak fel számára egy másik lakást, és a bizottság a következő ülésen tárgyalja.

**Szabó János bizottsági tag:** amennyiben találnak megfelelő lakást a hölgy részére és ő elfogadja, akkor rá már az előző napirendi pontban megszavazott kaució szabály vonatkozik, ennek értelmében többet kell fizetnie és ezzel nem biztos, hogy jól jár.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** határozatlan idejű bérleti szerződés tulajdonváltás esetén nem mondható fel, hiszen a bérleti szerződést fenn kell tartani akkor is, ha a tulajdonos személye megváltozik. Tudomása szerint az új tulajdonosnak nem áll szándékában felbontani a bérlővel a szerződést.

**Szabó János bizottsági tag:** lehetséges, hogy emelik a bérleti díj összegét, és a bérlő maga szeretné a szerződés felbontását.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** az, hogy az új tulajdonosnak mik a tervei a jövőben, az önkormányzatot már nem érinti, de jó ötlet, hogy ajánljanak fel egy lakást a bérlő részére, amennyiben van olyan, amit elfogad.

**Kracson Norbert bizottsági tag:** a saját körzetében található a szóban forgó ingatlan, javasolja, hogy támogassák az elidegenítését, mivel nincs jó állapotban, és az érdeklődő biztosan felújítaná. A bérlő szempontjából azonban a cserelakás felajánlás lenne a legmegnyugtatóbb.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy ne döntsön bérlő által lakottan az ingatlan nyilvántartás szerinti 972/A/1 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Áchim András utca 1. 1. szám alatti 44 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakásingatlan elidegenítéséről. Kérje fel a Vagyongazdálkodási osztályt, hogy vizsgálják meg mely ingatlant tudják cserelakásként felajánlani a bérlő részére.*

**S z a v a z á s :** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal- egyhangúlag-** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
32/2022. (II.22.) határozata**

**önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **ne döntsön** bérlő által lakottan az ingatlan nyilvántartás szerinti 972/A/1 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Áchim András utca 1. 1. szám alatti 44 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakásingatlan **elidegenítéséről**.

Kérje fel a Vagyongazdálkodási osztályt, hogy vizsgálják meg mely ingatlant tudják cserelakásként felajánlani a bérlő részére.

- **Önkormányzat részére történő felajánlás – Sátoraljaújhely, Thököly 2. A épület, A lépcsőház, fsz. 5., 2225/A/5 helyrajzi szám**

**Palicz István bizottsági elnök:** a Thököly 2. szám alatt található ingatlan végrehajtási joggal terhelt, valamint Balogh Zsolt javára holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve.

**dr. Tóth Marko osztályvezető:** a végrehajtási jog összege nagyjából 100 000,- Ft, korábban egy hasonló esetet a bizottság zárt ülésen tárgyalt. A terhek a vételárból kerülnek kiegyenlítésre.

**Palicz István bizottsági elnök:** megkérdezte, hogy a haszonélvezeti jog mikor szűnik meg.

**dr. Tóth Marko osztályvezető:** mivel egy holtig tartó haszonélvezeti jogról van szó, akkor szűnik meg, ha a személy, akinek a nevére bejegyzésre került elhunyt.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** a vételár fedezi a terheket. Ahhoz, hogy a haszonélvezeti jog lekerüljön az ingatlanról, Balogh Zoltánnak le kell mondania róla. Ha az önkormányzat megvásárolja, a tulajdoni lapon nem szerepelhet semmilyen kötelezettség. Az adás-vételnél a tulajdoni lapnak tisztának kell lennie, csak akkor jegyezheti be a tulajdonjogot az önkormányzat. Minden terhet a vételárból kell fedezni, ami az adásvételi szerződésben lesz részletezve.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy vásárolja meg az ingatlan-nyilvántartás szerinti 2225/A/5 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly 2. A épület, A lépcsőház fsz. 5. szám alatti 61 m2 alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásingatlant 3.485.000,- Ft vételáron.*

**S z a v a z á s :** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal- egyhangúlag-** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
33/2022. (II.22.) határozata**

**önkormányzati vagyongazdálkodásról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **2225/A/5** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly 2. A épület, A lépcsőház fsz. 5. szám alatti 61 m2 alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásingatlant 3.485.000,- Ft vételáron.

**4. napirendi pont**

**Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**

- **Mosony Jolán Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán utca 2. szám alatti ingatlan határozat visszavonása (1453 hrsz)**

**Palicz István bizottsági elnök:** ismét meghirdetésre kell majd kerülnie Mikszáth Kálmán utca 2. szám alatti ingatlan, mivel a korábban hozott határozatot visszavonják.

**dr. Tóth Marko osztályvezető:** az ingatlan nincs jó állapotban, Mosony Jolán nem költözött be, mivel sokat kellett volna költenie arra, hogy lakható állapotúvá tegye.

**Palicz István bizottsági elnök:** megkérdezte, hogy Mosony Jolán jelezte-e, hogy nem tart igényt az ingatlanra.

**dr. Tóth Marko osztályvezető:** mivel sokat kellene rá költenie, és mindezidáig nem költözött be, megkeresésre került telefonon, ahol jelezte, hogy nem szeretné az ingatlant bérelni.

*Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben visszavonja a 14/2021. (VII.27.) határozatát, mely az ingatlan-nyilvántartás szerinti 1453 hrsz-ú, természetben Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán utca 2. szám alatti ingatlan bérbeadására vonatkozik.*

**S z a v a z á s :** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal- egyhangúlag-** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
34/2022. (II.22.) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **visszavonja** a 14/2021. (VII.27.) határozatát, mely az ingatlan-nyilvántartás szerinti 1453 hrsz-ú, természetben Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán utca 2. szám alatti ingatlan bérbeadására vonatkozik.

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy várják a vagyongazdálkodási osztály tájékoztatását az önkormányzati ingatlanokról, illetve azt, hogy régen találkozott szociális alapon történő lakáshasznosítással.

**dr. Tóth Marko osztályvezető:** készül a táblázat az ingatlanokról. A következő ülésen tárgyal majd a bizottság szociális alapon történő lakáshasznosítást.

**Palicz István bizottsági elnök:** megkérdezte, mi a helyzet azokkal a bérlőkkel, akik tetemes összeggel tartoznak az önkormányzatnak.

**dr. Tóth Marko osztályvezető:** sikerült egyezsége jutni, amennyiben sikerül kinullázniuk a tartozásukat, akár részletfizetéssel, maradhatnak az ingatlanban, amennyiben nem, a moratórium megszűnése után ki kell költözniük.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** vagy fizetnek, vagy megy számukra felszólítás, és ha megadott határidőre nem tesznek ennek eleget, felmondásra kerül a bérleti szerződésük. Az osztály nemrég kezdte meg munkáját, a tartozások behajtása nem egyszerű feladat.

*Tekintettel arra, hogy az egyebek napirendi ponton belül más nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök megköszönte a bizottsági tagok munkáját és a nyílt ülést 8:37 órakor bezárta.*

**K.m.f.**

**Zelina Zoltánné sk.**  
**jegyzőkönyv-hitelesítő**

**Palicz István sk.**  
**bizottsági elnök**