

## 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 Lajos tér 5.)

**A Bizottsági ülés ideje:** 2023. január 24. napján 8:00 órakor

**A Bizottság részéről megjelentek:**

Palicz István bizottsági elnök  
Kracson Norbert bizottsági tag  
Sebes Péter bizottsági tag  
Szabó János bizottsági tag  
Lakatos István bizottsági tag  
Vásárhelyi Pál bizottsági tag  
Tarr Attila bizottsági tag

**Tanácskozási joggal meghívottak:**

Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó  
dr. Terdik Sándor jegyző  
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző  
Matisz István Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője  
Sinka Györgyné Újhelyi Gazdálkodási Kft. ügyvezetője

**Tanácskozási joggal megjelentek:**

dr. Terdik Sándor jegyző  
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző  
Matisz István Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője  
Sinka Györgyné Újhelyi Gazdálkodási Kft. ügyvezetője

**Jegyzőkönyvvezető:** Nagy Réka

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

**dr. Terdik Sándor jegyző:** javasolta, hogy vegye fel a bizottság a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2022. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadására vonatkozó napirendi pontot.

*Tekintettel arra, hogy a napirenddel kapcsolatban egyéb javaslat, felvetés nem hangzott el, az elnök szavazásra bocsátotta a módosított napirend 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 **7** tagja, **7 igen szavazattal – egyhangúlag** – elfogadta az ülés napirendjét az alábbiak szerint:

**Napirend:**

**1. Előterjesztés az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2023. évi üzleti tervének elfogadására**

**Előterjesztő:** Sinka Györgyné ügyvezető

2. **Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**  
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
3. **Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**  
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
4. **Előterjesztés a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2022. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadására**  
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
5. **Egyebek**

### **1. napirendi pont**

#### **Előterjesztés az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2023. évi üzleti tervének elfogadására**

**Palicz István bizottsági elnök:** megkérdezte ügyvezető asszonyt, hogy van-e kiegészíteni valója az előterjesztésre vonatkozóan.

**Sinka Györgyné ügyvezető:** nincs kiegészítése, majd hozzátette, hogy a felügyelő-bizottság már tárgyalta és javasolja az elfogadását.

**Palicz István bizottsági elnök:** az anyagban látható, hogy Sárospatakon is van társasház, amelyet az ÚG Kft. kezel, megkérdezte hogyan került megválasztásra az ÚG Kft. más településen.

**Sinka Györgyné ügyvezető:** felkérés alapján választották meg Sárospatakon az ÚG Kft-t közös képviselőként, mivel a városban nem volt olyan társasházkezelő, aki elvállalta volna ezt a feladatot.

**Palicz István bizottsági elnök:** az anyagban látható, hogy a bevétel és a kiadás egyezik, tehát 0 Ft-ra tervezik az eredményt, megkérdezte, hogy mi az oka ennek.

**Sinka Györgyné ügyvezető:** az eredmény oka elsősorban az, hogy 2019. január 1-től a társasházkezelés is bekerült az ÚG Kft. feladatkörébe, ehhez szükség lenne megfelelő munkaerő biztosításához. Jelenleg 23 társasházat kezelnek, azonban vannak olyan önkormányzati tulajdonban lévő társasházak, amelyeknek még nincs közös képvisellete, ami 2023-tól kötelezően megjelölendő adat az ingatlan-nyilvántartási regisztrációban.

**Szabó János bizottsági tag:** megkérdezte, hogy a bevétel és a kiadás összegét tekintve nincs-e alul tervezve a bérjárulék.

**Sinka Györgyné ügyvezető:** nincs alul tervezve, 13%.

**Szabó János bizottsági tag:** ügyvezető asszony komoly tapasztalattal rendelkezik a társasházak kezelését illetően, megfelelő ember került a Kft. élére. Remélhetőleg hosszú távon eredményes céget tudhat magának az önkormányzat.

**Palicz István bizottsági elnök:** nem voltak egyszerűek az előző évek, azonban várhatóan pozitív irányú lesz az eredmény. Jó elgondolásnak tartja, hogy minden társasháznak rendelkeznie kell társasházkezelővel.

*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 az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2023. évi üzleti tervét az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.*

**S z a v a z á s :** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, 7 **igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
1/2023. (I.24.) határozata  
az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2023. évi üzleti tervének elfogadásáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2023. évi üzleti tervét az előterjesztésben foglaltak szerint **fogadja el**.

**2. napirendi pont**

**Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**

- **A sátoraljaújhelyi 2278/7 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlan egyszeri földhasználati díjának megállapítására**

**Palicz István bizottsági elnök:** földhasználati díj megállapításáról született korábban döntés több esetben is, ahol az volt az álláspont, hogy ne kerüljön elidegenítésre a földterület. A garázs magántulajdon, azonban földhasználati díj hiányában nem adható el.

*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 tulajdonát képező sátoraljaújhelyi 2278/7 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlanon – 27 m<sup>2</sup> alapterületre a határozat mellékletét képező vázrajz alapján – egyszeri földhasználati díjat állapítson meg 1.500,- Ft/m<sup>2</sup> összegben.*

**S z a v a z á s :** a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, 7 **igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
2/2023. (I.24.) határozata  
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonát képező sátoraljaújhelyi 2278/7 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlanon – 27 m<sup>2</sup> alapterületre a határozat mellékletét képező vázrajz alapján – **egyszeri földhasználati díjat állapítson meg** 1.500,- Ft/m<sup>2</sup> összegben.

**3. napirendi pont**

**Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**

- **A sátoraljaújhelyi 2225/A/17 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Thököly u. 2. I/1 szám alatti ingatlan központi berendezési tárgya számlával igazolt vételárának a bérleti díjba történő beszámításáról**

**Palicz István bizottsági elnök:** tekintettel arra, hogy Tánzos Gábor a szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítette, javasolt a számával igazolt 103.100,- Ft összegű anyagköltség bérleti díjba történő beszámítása.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el, az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul a sátoraljaújhelyi 2225/A/17 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Thököly u. 2. I/1. szám alatti lakás központi berendezési tárgyának számlával igazolt 103.100,- Ft összegű anyagköltségének, Tánzos Gábor bérlő részére, havonta egyenlő részletekben a bérleti díjba történő beszámításához.*

**S z a v a z á s :** a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **7 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
3/2023. (I.24.) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2225/A/17 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Thököly u. 2. I/1. szám alatti lakás központi berendezési tárgyának számlával igazolt 103.100,- Ft összegű anyagköltségének, Tánzos Gábor bérlő részére, havonta egyenlő részletekben a bérleti díjba történő beszámításához.

- **A sátoraljaújhelyi 2924/6/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi F. utca 10. Fsz/3. szám alatti ingatlan bérleti jogviszonyának megszüntetéséről**

**Palicz István bizottsági elnök:** javasolt Dr. Károly Katalin bérleti jogviszonyának megszüntetése a Korányi F. utca 10. Fsz/3. szám alatti ingatlan tekintetében.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el, az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul a sátoraljaújhelyi 2924/6/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi F. utca 10. Fsz/3. szám alatti 56 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Dr. Károly Katalin bérleti szerződésének 2023. január 31. napjával történő megszüntetéséhez.*

**S z a v a z á s :** a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **7 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
4/2023. (I.24.) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2924/6/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi F. utca 10. Fsz/3. szám alatti 56 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Dr. Károly Katalin bérleti szerződésének 2023. január 31. napjával történő megszüntetéséhez.

- **A sátoraljaújhelyi 2887/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés felmondásának elfogadásáról, és bérbeadásra történő meghirdetéséről**

**Palicz István bizottsági elnök:** javasolt a JADE Gold Kft. bérleti szerződés felmondásának elfogadása és a Táncsics tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése 2.300,- Ft/m<sup>2</sup>/hó áron.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el, az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul a JADE Gold Kft. által bérelt sátoraljaújhelyi 2866/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében – 2022. augusztus 31. napjával – a bérleti szerződés felmondásának elfogadásához, valamint átruházott hatáskörben bérbeadásra meghirdeti a sátoraljaújhelyi 2887/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti 51 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget. Induló licitár 2.300,- Ft/m<sup>2</sup>/hó. Bérbeadás időtartama határozott, 5 év. Kijelölt bérlő a licit eljárás legnagyobbat ajánlatot tevő pályázó.*

**S z a v a z á s :** a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **7 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
5/2023. (I.24.) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a JADE Gold Kft. által bérelt sátoraljaújhelyi 2866/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében – 2022. augusztus 31. napjával – a bérleti szerződés felmondásának elfogadásához.

2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **bérbeadásra meghirdeti** a sátoraljaújhelyi 2887/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti 51 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Induló licitár: 2.300,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 5 év

Kijelölt bérlő: licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó

**4. napirendi pont**

**A Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2022. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadására**

**Palicz István bizottsági elnök:** precízen készítették el a beszámolót, a Vagyongazdálkodási Osztály beszámolójából látható, hogy személyi változások történtek. Osztályvezető úrban van annyi erő, hogy az osztály még pontosabban végezze a munkát az irányítása alatt. 333 lakás és 70 nem lakás céljára szolgáló helyiség nagyon soknak számít, nem egyszerű feladat ezek kezelése, fenntartása. Megkérdezte, hogy miért szándékoznak az önkormányzaton keresztül történő lakás bérbeadást kivezetni.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** az önkormányzaton keresztül történő lakás bérbeadás célja elsősorban az volt, hogy ne maradjon üres lakás a városban, segítsünk bérlőt találni a tulajdonosoknak és albérletet találni a városban dolgozóknak, továbbá hogy az önkormányzat bevonásával a tulajdonosok kedvezőbb feltételekkel adhassák bérbe az ingatlanaikat. Tapasztalatok szerint nem volt haszna az önkormányzatnak ebből a konstrukcióból, sőt több esetben merültek fel olyan problémák, – nem volt tudomásuk arról, hogy a bérlő már kiköltözött a lakásból, a bérlő nem fizette a közüzemi díjakat, illetve volt olyan eset, amikor megrongálták az ingatlant – aminek okai a három szereplős szerződés sajátosságaiból adódik. Ezek az esetek visszaélésre adnak lehetőséget, mivel a bérlő csak az önkormányzattal áll jogi kapcsolatban, a tulajdonossal nem. Az utóbbi időszakban kevés jelentkező volt, kevésbé van igény erre a lehetőségre.

**Szabó János bizottsági tag:** a jelentkezőket nagyban hátráltatta az is, hogy 6 havi kaució befizetése szükséges.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** a 6 havi kaució fizetésének bevezetésére azért volt szükség, hogy a bérlők által okozott károkat ebből az összegből tudják fedezni.

*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 a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2022. évi tevékenységéről szóló beszámolót az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.*

**S z a v a z á s :** a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **7 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
6/2023. (I.24.) határozata  
a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2022. évi tevékenységéről**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2022. évi tevékenységéről szóló beszámolót az előterjesztésben foglaltak szerint **fogadja el**.

**5. napirendi pont**

**Egyebek**

- **A rezsicsökkentésről**

**Kracson Norbert bizottsági tag:** a földgáz árával kapcsolatban megjelent egy rendelet, megkérdezte, hogy történt-e már intézkedés ebben az ügyben.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** Szabadka Sándor részére megküldésre került, az értelmezésében a szakszavak miatt szükség van a segítségére. Előreláthatólag az óvodát, illetve a Kossuth Lajos Művelődési Központot érinti.

- **A Vagyongazdálkodási Osztály működéséről**

**dr. Terdik Sándor jegyző:** az osztály működéséhez türelmet kért, hiszen a hiányosságok rendszerezése átfogó munka. Minden bérlő tájékoztatásra került azzal kapcsolatban, hogy a bérleti díjba csak abban az esetben kerül beszámításra a felújítási költség, amennyiben a bérlő

előzetes hozzájárulást kap a munkálatok elvégzéséhez. A cél az, hogy minél több olyan önkormányzati tulajdonban lévő lakás legyen, ami jó állapotban van és kiadható. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek, üzlethelyiségek több mint 80%-a jelenleg ki van adva.

**Palicz István bizottsági elnök:** osztályvezető úrtól megkapta a tájékoztató levelet, amelyen a megállapodással kiadásra kerülő lakások esetében a pályázónak aláírásával kell igazolnia, hogy előzetesen megtekintette a lakást és tudomásul vette a felújítás várható költségeinek összegét.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** a szóban forgó tájékoztató megküldésre kerül a bizottság minden tagjának véleményezésre.

*Tekintettel arra, hogy több napirendi pont nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök megköszönte a bizottsági tagok munkáját és a nyílt ülést 8:44 órakor bezárta.*

**K.m.f.**

**Kracson Norbert sk.  
jegyzőkönyv-hitelesítő**

**Palicz István sk.  
bizottsági elnök**