

J e g y z ő k ö n y v

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

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

A Bizottsági ülés ideje: 2025. július 8. napján 7:30 órakor

A Bizottság részéről megjelentek:

Palicz István Endre bizottsági elnök
Majoros László Ferenc bizottsági tag
Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag
Séra Béla bizottsági tag
Dr. Estók József bizottsági tag

A Bizottság részéről távol voltak:

Kracson Norbert bizottsági tag
Lakatos István bizottsági tag

Tanácskozási joggal meghívottak:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének valamennyi tagja
Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó, Kabinet vezető
dr. Terdik Sándor jegyző
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző, Kabinet tag
Bartus István Főépítész
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője
Tölgyesi Gergely Polgármesteri Kabinet tag
Balla Ágnes Polgármesteri Kabinet tag
Nagyné Gyöngyösi Barbara Polgármesteri Kabinet tag

Tanácskozási joggal megjelentek:

Szamosvölgyi Péter polgármester
Nyiri Péter alpolgármester, Kabinet tag
dr. Terdik Sándor jegyző
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző, Kabinet tag
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője
Bartus István Főépítész

Jegyzőkönyvvezető: dr. Stamatiu Diána

Palicz István Endre bizottsági elnök: köszöntötte a megjelenteket, és megállapította, hogy a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatképes, mert **7** tagból **5** tag jelen van, egyben az ülést megnyitotta. Megkérdezte, hogy van-e valakinek egyéb javaslata a napirendi pontokra vonatkozóan.

dr. Terdik Sándor jegyző: javasolta a háromoldalú együttműködési megállapodás megkötésére irányuló előterjesztés napirendről történő levételét.

Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta dr. Terdik Sándor jegyző javaslatát, miszerint a meghívó szerinti 2. napirendi pontot vegyék le a napirendről.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – elfogadta dr. Terdik Sándor jegyző javaslatát.

Tekintettel arra, hogy a napirenddel kapcsolatban további javaslat nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági 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 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – elfogadta az ülés módosított napirendjét az alábbiak szerint:

Napirend:

- 1. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló főépítési feljegyzés elfogadására**
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester
- 2. Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 3. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 4. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző

Zárt ülésen:

- 1. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó szociális alapon történő lakáshasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző

- 1. Napirendi pont: Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló főépítési feljegyzés elfogadására**

Bartus István főépítész: a képviselő-testület korábban már döntött arról, hogy az Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata és aktualizálása szükséges. Az ehhez kapcsolódó szakmai anyag elkészült. Ennek véleményezése, szakigazgatóságokkal való egyeztetése megindulhasson, szükséges a főépítési feljegyzés jóváhagyása, azt követően kezdődhet meg az anyaggal kapcsolatos szakmai egyeztetés, a partnerséggel, szakhatóságokkal való megismertetés. Ez egy folyamatba illesztett eljárási döntés, amire szükség van.

Kérdés következett.

Palicz István Endre bizottsági elnök: megkérdezte, hogy a feljegyzés mellékletében szereplő pontokat egyesével szükséges-e végigvizsgálni.

Bartus István főépítész: megerősítette, hogy azokat vizsgálni kell.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy fogadja el az előterjesztés mellékletét képező, Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló főépítész feljegyzést.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
117/2025. (VII.8.) határozata**

Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló főépítész feljegyzés elfogadásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **fogadja el** az előterjesztés mellékletét képező, Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló főépítész feljegyzést.

2. Napirendi pont: Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

I. Földhasználati díj megállapítása a sátoraljaújhelyi 2758/15 helyrajzi számú „kivett udvar” megnevezésű ingatlanra

Palicz István Endre bizottsági elnök: a bizottság nem először tett javaslatot arra, hogy földhasználati jog kerüljön bejegyzésre, 19 m²-es garázs esetében a kérelmezőnek egyszeri, 1.500 Ft/m² összegű földhasználati díjat kell megfizetnie. A földhivatali bejegyzést követően minden tekintetben rendezetté válik az ingatlan. A felépítmény a tulajdonosé, míg az alatta lévő földterület önkormányzati tulajdon.

Kérdés következett.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: megkérdezte van-e összesített lista arról, hogy hány ilyen garázs található még Sátoraljaújhelyen.

Palicz István Endre bizottsági elnök: pontos darabszámot nem tudott mondani.

Matisz István osztályvezető: egy-két darab van még. A jelen ügyben a garázs tulajdonosa elkészítette a változási vázrajzot, és amennyiben megszületik a bizottsági döntés, az ügyet saját ügyvédjén keresztül viszi tovább, amelynek eredményeként szerződéskötésre kerülhet sor. Hangsúlyozta, hogy ezek az ügyek nyomon követés alatt állnak.

Vélemény következett.

Palicz István Endre bizottsági elnök: előfordult már olyan eset is, amikor a kérelmező ugyanezt kérte, de nem tudott helyrajzi számot megjelölni. Valószínűsíthető, hogy a garázsok annak idején úgy épültek, hogy azok nem kerültek bejegyzésre a földhivatali nyilvántartásba.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonát képező sátoraljaújhelyi 2758/15 helyrajzi számú, „kivett udvar” megnevezésű területen belül 19 m² alapterületű földrészlet földhasználati jogáért – az előterjesztés mellékletét képező vázrajz alapján – egyszeri földhasználati díjat állapítson meg 1.500,- Ft/m² összegben.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
118/2025. (VII.8.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonát képező sátoraljaújhelyi 2758/15 helyrajzi számú, „kivett udvar” megnevezésű területen belül 19 m² alapterületű földrészlet földhasználati jogáért – az előterjesztés mellékletét képező vázrajz alapján – **egyszeri földhasználati díjat állapítson meg 1.500,- Ft/m² összegben.**

II. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 2803/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hősök tere 2. fsz. 4. szám alatti ingatlan tekintetében

Palicz István Endre bizottsági elnök: az ingatlan az állatorvosi rendelőtől befelé, az udvarban helyezkedik el. A szakmai javaslat szerint az elidegenítése nem javasolt.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy ne idegenítse el az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hősök tere 2. fsz. 4. szám alatti 49 m² alapterületű 2 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlant.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
119/2025. (VII.8.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **ne idegenítse el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hősök tere 2. fsz. 4. szám alatti 49 m² alapterületű 2 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlant.

III. Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 911/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Liget tér 18. fsz. 2. szám alatti „lakás” megnevezésű ingatlan tekintetében

Palicz István Endre bizottsági elnök: ismertette az előterjesztésben foglaltakat.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy éljen az elővásárlási jogával és vásárolja meg az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 911/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Liget tér 18. fsz. 2. szám alatti 43 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlant 4.110.000,- Ft vételáron.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
120/2025. (VII.8.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **éljen az elővásárlási jogával és vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 911/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Liget tér 18. fsz. 2. szám alatti 43 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlant 4.110.000,- Ft vételáron.

3. Napirendi pont: Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

I. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének meghosszabbítása – a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/23 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész Géza u. 1. szám alatti garázs bérleti szerződésének tekintetében

Palicz István Endre bizottsági elnök: előző bizottsági ülésen is érkezett kérelem ugyanazon a garázssoron található egyik garázsra vonatkozóan, amelyben a bérleti szerződés meghosszabbítását kérték. A bizottság akkor is hozzájárult a hosszabbításhoz. Abban az esetben a korábbi 10.000 forintos bérleti díj helyett 12.000 forintos díj megállapításáról döntöttek, és a mostani esetben is hasonló döntés születne.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/23 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész Géza utca 1. szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében, Otrosinka Istvánné bérleti jogának meghosszabbításához 5 év határozott időtartamra, 2025. július 15. napjától 2030. július 14. napjáig, havi 12.000,- Ft bérleti díj ellenében.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
121/2025. (VII.8.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága *átruházott hatáskörben hozzájárul* az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/23 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész Géza utca 1. szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Otrosinka Istvánné bérleti jogának meghosszabbításához 5 év határozott időtartamra, 2025. július 15. napjától 2030. július 14. napjáig, havi 12.000,- Ft bérleti díj ellenében.

II. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 0177/19 helyrajzi számú, természetben a sátoraljaújhelyi Magas-hegyi középső állomáson található 256,53 m² alapterületű épületrész bérleti jogviszonyának megszüntetése

Palicz István Endre bizottsági elnök: bérleti jogviszony megszüntetéséről van szó a Magas-hegy középső állomásán. Az ingatlan 2025. április 1. napjától került bérbeadásra, és 2025. július 15. napjával kéri annak megszüntetését.

Kérdés, vélemény következett.

Szamosvölgyi Péter polgármester: úgy vélte még túl korai erről dönteni, mivel jelenleg nem látható, hogy az egyes büfékből milyen eredményeket lehet kihozni. Hangsúlyozta, hogy a vállalkozó nem kötelezhető a működtetésre, azonban célszerű lenne megvárni az augusztus végét. Véleménye szerint szeptember elejére már láthatóvá válik, hogy mekkora bevétellel és látogatottsággal működtek az egységek. Amennyiben nem bizonyul eredményesnek a működés, akkor a testület megfontolhatja a kérelmet, azonban a július 8-i időpontot még korainak tartotta.

Palicz István Endre bizottsági elnök: megkérdezte folyik-e valamilyen tárgyalás a vállalkozóval szemben, mivel felhívná a bizottságot, hogy ne fogadja el a kérelmet.

Szamosvölgyi Péter polgármester: nem javasolta, hogy a bizottság utasítsa el a kérelmet, ugyanakkor annak elfogadását sem támogatta. Úgy vélte, ha vállalkozóként büfét üzemeltetne, nem a nyár közepén, hanem inkább szeptember második felében adná vissza az üzemeltetést.

Palicz István Endre bizottsági elnök: a vállalkozó csomagban kapta, hiszen egyszerre több területre is pályázott. Úgy gondolta, hogy az általa vállalt feladat nem lesz túl nagy falat, azonban később ebből a csomagból kivenné azt a területet, amelyet jelenleg nem tart működtethetőnek, a hasznot hozó területeket pedig megtartaná. Nem volt tisztában azzal, hogy a bizottság dönthet-e úgy, hogy nem a megadott határidővel, hanem például augusztus végével fogadja el a kérelmet.

dr. Terdik Sándor jegyző: javasolta, hogy a bizottság ne fogadja el a kérelmet, és az augusztusi ülésen kerüljön ismét napirendre. Véleménye szerint korai lenne ebben a kérdésben dönteni. A vállalkozó úgy látta, hogy a büfé nem lesz működőképes, ezért költségcsökkentés céljából szeretné megszüntetni a jogviszonyt. Javasolta, hogy a bizottság ne támogassa a bérleti jogviszony megszüntetését, majd augusztusban új kérelem benyújtását követően döntsön a bizottság.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: a kérelemben jelezte, hogy amennyiben a bizottság nem fogadja el kérését, augusztus 31-től kíván elállni a szerződéstől.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: megkérdezte, hogy a kérelemben javasolt kompenzálás nem nyújthat-e megoldást.

dr. Terdik Sándor jegyző: nem lehet a hónapok között válogatni, azaz hogy a nyitvatartási időszak alatt fizet, míg zárva tartáskor nem. Pályázat által meghirdetett lehetőség volt, szigorú feltételekkel. Egy pályázó jelentkezett, aki meg is nyerte. Nem megengedhető, hogy néhány hónapig fizet, majd néhány napig, majd kompenzálást kér.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: azt javasolta a kérelmező, hogy a bérleti díjat beruházásba fordítaná bele.

dr. Terdik Sándor jegyző: minden önkormányzati ingatlannál, amikor felújítás történik, előzetesen kérni kell a beruházás pontos megjelölését. Amennyiben a bizottság jóváhagyja, és a felújítás megtörténik, akkor történik a beruházás összegének beszámítása. Igazgató asszony kérte, hogy a középű állomáson – ha lehetőség van rá – ne üzemeltesse tovább, hiszen ez megoldást jelentene az időszakra. A téli időszakban nincs bevétele, azonban a bérleti díjat továbbra is fizetni kell.

Palicz István Endre bizottsági elnök: a vállalkozónak korábban is volt már kérelme, akkor a hűttével kapcsolatban. Megjegyezte, hogy irreális 10.000.000,-Ft feletti összeget igényelt a hűtte felújítására. A bizottság 2.000.000,- Ft-ot javasolt elfogadni, a többit elutasította. A szerződés megkötése előtt volt módja az épületeket megismerni. Támogatta a polgármester és a jegyző javaslatát, miszerint a bizottság ne fogadja el a kérelmet, vagy ha mégis, akkor csak augusztus 31-i határidővel.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: megkérdezte, hogy a létesítményt önállóan ki lehet-e adni.

dr. Terdik Sándor jegyző: dolgoznak rajta. Igazgató Asszony szeretné, ha valamilyen formában működne, de előreláthatólag gazdaságosan nem lehet működtetni. Lehetőség van arra, hogy a Kalandpark működtesse ebben az időszakban, vagy keresni kell olyan vállalkozót, aki vállalja a működtetést. Kiemelte, hogy a büfé nem központi helyen található, mivel a középű állomáson helyezkedik el, ahol az átszálló, a kalandtúra pálya és a hófánk található, ezért azok, akik boboznak, vagy tovább mennek, nem látogatják a büfét.

Palicz István Endre bizottsági elnök: ügyes vállalkozóra van szükség ahhoz, hogy a működtetés eredményes legyen, hiszen a serpentin is ide vezet, tehát autóval is megközelíthető. Kiemelte, hogy ezen kell dolgozni, és javasolta, hogy a kérelmet ne fogadják el, hanem augusztus végén kerüljön ismét megtárgyalásra.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben ne járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 0177/19 helyrajzi számú, természetben a sátoraljaújhelyi, Magas-hegyen lévő 980,83 m² hasznos alapterületű Magas-hegyi középső állomáson található épületből, a 45,82 m² alapterületű büfé, a hozzá tartozó 112 m² alapterületű fedett terasz, és a 98,71 m² alapterületű nyitott terasz, tehát összesen 256,53 m² alapterületű épületrész vonatkozásában a Zemplén 723 Kft. bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2025. július 15. napjával.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **4 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
122/2025. (VII.8.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága *átruházott hatáskörben nem járul hozzá* az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 0177/19 helyrajzi számú, természetben a sátoraljaújhelyi, Magas-hegyen lévő 980,83 m² hasznos alapterületű Magas-hegyi középső állomáson található épületből, a 45,82 m² alapterületű büfé, a hozzá tartozó 112 m² alapterületű fedett terasz, és a 98,71 m² alapterületű nyitott terasz, tehát összesen 256,53 m² alapterületű épületrész vonatkozásában a Zemplén 723 Kft. bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2025. július 15. napjával.

4. Napirendi pont: Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra

I. Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/6. szám alatti ingatlan tekintetében

Palicz István Endre bizottsági elnök: az előző bizottsági ülésen is sor került egy lakás városérdekből történő átadására, most ismét lehetőség adódott, miszerint dr. Seregi Gergely általános orvos számára adhatnak lakást.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben városérdekből adja bérbe dr. Seregi András részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/6. szám alatti 68 m² alapterületű 2,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. július 10. napjától 36.720,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórházban egészségügyi szolgálati jogviszonyának fennállásáig.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
123/2025. (VII.8.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága *átruházott hatáskörben városérdekből* bérbe adja dr. Seregi András részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT/6. szám alatti 68 m² alapterületű 2,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. július 10. napjától 36.720,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórházban egészségügyi szolgálati jogviszonyának fennállásáig.

II. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 109/38/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 4. 2. ajtó szám alatti ingatlan tekintetében

Palicz István Endre bizottsági elnök: ismertette az előterjesztésben foglaltakat. Amint a munka elvégzésre került, és a bérlő számlákkal igazolta a berendezési tárgy cseréjére fordított összeget, akkor a bérleti díjba beszámításra kerül.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá az ingatlan nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/38/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 4. 2. ajtó. szám alatti 46 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú, Sárga Attila által bérelt önkormányzati ingatlanban a meglévő betonaljzatra hidegburkolat – járólappal – lerakásához és beltéri ajtók cseréjéhez 200.000,- Ft összegben.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
124/2025. (VII.8.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága *átruházott hatáskörben hozzájárul* az ingatlan nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/38/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Rózsa utca 4. 2. ajtó. szám alatti 46 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú, Sárga Attila által bérelt önkormányzati ingatlanban a meglévő betonaljzatra hidegburkolat – járólappal – lerakásához és beltéri ajtók cseréjéhez 200.000,- Ft összegben.

III. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 2929/1/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/2. szám alatti ingatlan tekintetében

Palicz István Endre bizottsági elnök: berendezési tárgy cseréjéről van szó, miszerint padlószőnyeget linóleumra cserélnék. Előzetes egyeztetések alapján kiderült, hogy ennek egészségügyi oka van. Allergiás gyermek miatt merült fel, hiszen könnyebb tisztán tartani egy linóleumot, mint a padlószőnyeget poratka tekintetében is.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá az ingatlan nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2929/1/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/2. szám alatti 65 m² alapterületű, 2 szobás összkomfortos komfortfokozatú, Orosz Tímea által bérelt önkormányzati ingatlanban a meglévő padlószőnyeg linóleum burkolatra történő cseréjéhez 100.000,- Ft összegben.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
125/2025. (VII.8.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2929/1/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1/2. szám alatti 65 m² alapterületű, 2 szobás összkomfortos komfortfokozatú, Orosz Tímea által bérelt önkormányzati ingatlanban a meglévő padlószőnyeg linóleum burkolatra történő cseréjéhez 100.000,- Ft összegben.

IV. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2263/A/26 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Losárdi Zsuzsanna utca 27. 2/2. szám alatti ingatlan fűtés korszerűsítés költségének a bérleti díjba történő beszámítása

Palicz István Endre bizottsági elnök: ismertette az előterjesztésben foglaltakat. A klímaberendezés kültéri egységének felhelyezése szakszerű és megfelelő lesz.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2263/A/26 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Losárdi Zsuzsanna utca 27. 2/2. szám alatti 52 m² alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú, Markovics Terézia által bérelt önkormányzati ingatlanban központi berendezési tárgy – klíma berendezés –telepítéséhez 300.000,- Ft összegben.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
126/2025. (VII.8.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága *átruházott hatáskörben* **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2263/A/26 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Losárdi Zsuzsanna utca 27. 2/2. szám alatti 52 m² alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú, Markovics Terézia által bérelt önkormányzati ingatlanban központi berendezési tárgy – klíma berendezés –telepítéséhez 300.000,- Ft összegben.

- V. Önkormányzati ingatlan piaci alapon történő bérbeadása – az ingatlan-nyilvántartás szerinti a sátoraljaújhelyi 206 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Deák utca 40/A. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István Endre bizottsági elnök: az ingatlan üresen áll, ezért bérbeadásra került meghirdetésre.

Kérdés következett.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: megkérdezte, hogy ez az a ház-e, amiről korábban szó esett, hogy értékesítésre kerül.

Matisz István osztályvezető: az értékesítés folyamatosan zajlott. Az ötödik pályázónál tartottak, de anyagi okok miatt nem valósult meg. Nem az árával volt a probléma, hanem a pályázók anyagi helyzete jelentett akadályt.

Palicz István Endre bizottsági elnök: a bérbeadás egy évre, 55.350,- Ft havi bérleti díj ellenében történne.

Vélemény következett.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: említette, hogy Tímeának, aki az uszodában dolgozik és van 3 gyermeke muszáj lesz kiköltöznie.

Matisz István osztályvezető: meg fog oldódni az ügy, lakásra van szüksége családi ház helyett, ami a következő bizottsági ülésen kerül megtárgyalásra. A jelenlegi bérlő 1 éve jelezte, hogy kisebb ingatlanba kíván költözni, így ebbe a közel 80 m²-es lakásba Tímea és a családja betudnak költözni

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben piaci alapon adja bérbe Stumpf Péter részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 206 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Deák utca 40/A. szám alatti 82 m² alapterületű 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. augusztus 1. napjától, 2026. július 31. napjáig 55.350,- Ft havi bérleti díj ellenében.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
127/2025. (VII.8.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága *átruházott hatáskörben* **piaci alapon** bérbe adja Stumpf Péter részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 206 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Deák utca 40/A. szám alatti 82 m² alapterületű 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. augusztus 1. napjától, 2026. július 31. napjáig 55.350,- Ft havi bérleti díj ellenében.

Palicz István Endre bizottsági elnök: van néhány várólistás család, akik alkalmasak arra, hogy a jövőben Sátoraljaújhelyben lakást kapjanak.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István Endre bizottsági elnök a rendkívüli nyílt ülést 8:00 órakor bezárta, a bizottság zárt ülésen folytatta a munkáját.

K.m.f.

**Majoros László Ferenc s.k.,
jegyzőkönyv-hitelesítő**

**Palicz István Endre s.k.,
bizottsági elnök**