

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: 2025. március 25. napján 8:00 órakor

A Bizottság részéről megjelentek:

Palicz István bizottsági elnök
Kracson Norbert bizottsági tag
Majoros László Ferenc bizottsági tag
Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag
Petercsák Pál bizottsági tag
Dr. Estók József bizottsági tag
Lakatos István bizottsági tag

Tanácskozási joggal meghívottak:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének valamennyi tagja
Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó
dr. Terdik Sándor jegyző
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző
Bartus István Főépítész/Csoportvezető
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője
Greskóné Tóth Erika a Pénzügyi és Adóhatósági Osztály osztályvezetője
dr. Madák Tímea a Szervezési, Szociális és Hatósági Osztály osztályvezetője
Jánosi Attila a Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Osztály osztályvezetője

Tanácskozási joggal megjelentek:

dr. Terdik Sándor jegyző
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője
Nyíri Péter alpolgármester

Jegyzőkönyvvezető: Nagy Réka

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

Tekintettel arra, hogy a napirenddel kapcsolatban egyéb javaslat nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a 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 alábbi módosítással:

Napirend:

1. **Előterjesztés a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében foglalt kötelezettségek 2024. évi végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadására**
Előterjesztő: Szabadka Sándor távhő üzletágvezető, Equans Magyarország Kft
2. **Előterjesztés Sátoraljaújhely Város 2024-2029. évi Gazdasági, Fejlesztési Programjának elfogadására**
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester
3. **Előterjesztés a „Streetfood Sétányon” található ingatlanok tekintetében megkötött üzemeltetési szerződés módosítására**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
4. **Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
5. **Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
6. **Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
7. **Egyebek**

1. napirendi pont

Előterjesztés a Sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében foglalt kötelezettségek 2024. évi végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadására

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte Szabadka Sándort, hogy van-e kiegészíteni valója az előterjesztéssel kapcsolatban.

Szabadka Sándor távhő üzletágvezető: megköszönte a lehetőséget, minden évben visszatérő ez a beszámoló, 2009 óta ugyanabban a struktúrában készíti el, az idei évben bővebb változatban. A koncessziós szerződés alapján az önkormányzat 5, 10, 15 évre meghatározta a feladatokat, azonban ezeken kívül több fejlesztés is megvalósult. Kiemelte a geotermia fontosságát, uniós előírás a megújuló energiára történő átállás. A térségben lehetőség van arra, hogy kutassák ennek a lehetőségét, a megújuló energiára történő átállás elsőre óriási költség, azonban a későbbiekben kiszámítható, stabilabb. Az önkormányzat jelenleg is rendelkezik az ehhez szükséges engedéllyel. A cél a geotermikus kút kifúrása, amellyel minél több hőt kívánnak kinyerni, ezzel a fajlagos 1 hőegységre jutó költség kisebb lehet. Jelenleg is kutatásokat végeznek, hogy hol érdemes kutatófúrást végezni, ehhez műholdas, geológiai, szeizmológiai kutatások szükségesek. A munkálatoknak az elvégzésére és végrehajtására nincsenek tömeges vállalkozások.

Kérdések, vélemények következtek.

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte, hogy Sátoraljaújhely hányadik helyen áll a távhő árara vonatkozóan.

Szabadka Sándor távhő üzletágvezető: nagyjából 10 éve nem változott a lakosság által fizetendő távhődíj, a 10 legolcsóbb közé tartozik az országban. A hivatali hatósági árnak köszönhetően a lakosság által fogyasztott energiamennyiség és ár közötti különbség jelentős, azonban ezt támogatás formájában megkapja a távhő szolgáltató.

Majoros László bizottsági tag: a 80-as években Vajdácská mellett találtak melegvizet, illetve van fűtő kút az ipari park mellett és Kácsárd környékén. Tudomása szerint korábban Sárospatak ellenkezett, hiszen ez a fürdő érdekeit veszélyezteti. Megkérdezte, hogy mit jelent a 16%-os növekedés az elmúlt három év átlagához képest.

Szabadka Sándor távhő üzletágvezető: korábban más jellegű volt a vízkeresés, más típusú vizet kerestek Vajdácskán, illetve az ipari parknál. Nagyatádon 200-500 méterre vannak egymástól kutak, azonban előfordulhat, hogy befolyásolja az egyik kút a másikat. A sárospataki kutak esetében a kút mélysége alapján más mélységből, rétegből származó vízről van szó, tehát itt nem befolyásolják egymást. Töredezett sziklás réteget kell találni, ugyanis ebben a kőzetben áramlik a víz, amely felmelegszik. Van egy izlandi cég, amelyik tudja hogyan működik ennek a folyamata, a két város között nincsen érdekellentét. A 16%-os emelkedésre vonatkozóan tájékoztatta a bizottságot, hogy az idei évben nem volt extrém hideg, azonban a tartósan hűvös időjárás befolyásolta a fűtést, illetve nagyjából 4% az uszoda elindulása miatti növekedés.

Majoros László bizottsági tag: a lakosságra vonatkozóan szerepelt ez az adat az előterjesztésben.

Szabadka Sándor távhő üzletágvezető: a testületi ülésig utánanéz ennek pontosan.

Kracson Norbert bizottsági tag: mivel Nagyatádon több kút is van, megkérdezte, hogy ez azért van-e, mert a hozam nem olyan, vagy nem lesz elég egy kút kifűrése Sátoraljaújhelyben sem.

Szabadka Sándor távhő üzletágvezető: Nagyatádon nyolc kút mezőgazdasági használatú, és egy kút az, amely távhő hasznosítású. Arra, hogy gazdaságos-e több kút, a válasz nem.

Palicz István bizottsági elnök: a volán telep melletti kút esetében 700-800 méter mélységben is volt melegvíz. Véleménye szerint nem az izlandiakkal kellene próbálkoznia, hiszen nem biztos, hogy értenek a nagyobb mélységű fúrásokhoz.

Kracson Norbert bizottsági tag: reméli, hogy ahol csőcserére van szükség, mint például a Korányi, Vasvári utcákban, az éven ezek megvalósulnak.

Szabadka Sándor távhő üzletágvezető: évek óta visszatérő problémák ezek, a Korányi utcában feltárták a hiba helyét egy 10 méteres szakaszon, majd 15 méterrel arrébb újabb hiba keletkezett. A sürgősebb, nagyobb volumenű munkák miatt a kevésbé sürgős munkálatok háttérbe szorulnak. A bank udvarában az épület alatt lett átvezetve a vezeték, azonban hogyha hiba keletkezik a bankot nem verhetik szét, hiszen nincs alagútban elvezetve a vezeték. Ugyanígy problémás szakasz a Vasvári utcai is, ahol egy garázs alatt megy a távvezeték, azonban ezzel kapcsolatban a garázstulajdonossal is egyeztetni szükséges. Az idei tervekben is szerepelnek ezek a cserék, a fűtési szezon leállását követően a Vasvári utcában megoldják a problémát, a Korányi esetében azonban ez nehezebb feladat lesz.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében foglalt kötelezettségek 2024. évi végrehajtásáról szóló tájékoztatót 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 Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
37/2025. (III.25.) határozata**

a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében foglalt kötelezettségek 2024. évi végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében foglalt kötelezettségek 2024. évi végrehajtásáról szóló tájékoztatót az előterjesztésben foglaltak szerint **fogadja el**.

2. napirendi pont

Előterjesztés Sátoraljaújhely város 2024-2029. évi Gazdasági, Fejlesztési Programjának elfogadására

Palicz István bizottsági elnök: elkészült a vázlat, illetve fejlesztési terv, amely sok mindent tartalmaz. Az a cél, hogy minél több terv megvalósuljon a felsoroltak közül.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: ötletgyűjteménynek gondolja, mindent beleraktak, olyan iskola is szerepel benne, amelyet már az államnak adtak, ezért úgy gondolja, hogy az anyag rossz címet visel.

Palicz István bizottsági elnök: kiemelte, hogy az ipari park további bővítésére vonatkozó terveket is tartalmaz az anyag.

Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy Sátoraljaújhely Város 2024-2029. évi Gazdasági, Fejlesztési Programját 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 Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 38/2025. (III.25.) határozata

Sátoraljaújhely Város 2024-2029. évi Gazdasági, Fejlesztési Programjának elfogadásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy Sátoraljaújhely Város 2024-2029. évi Gazdasági, Fejlesztési Programját az előterjesztésben foglaltak szerint **fogadja el**.

3. napirendi pont

Előterjesztés a „Streetfood Sétányon” található ingatlanok tekintetében megkötött üzemeltetési szerződés módosítására

Palicz István bizottsági elnök: a módosítás azért szükséges, hogy a szerződések megkötésére évente kerüljön sor, illetve azért, hogy ugyanolyan tevékenységet ne végezzenek, amely már működik a sétányon.

dr. Terdik Sándor jegyző: a pavilonok pályázatból épültek, jövedelmet kell belőlük szerezni, ezért bérbe adták a Kalandpark részére. Szeretnék rendezni, módosítani az üzemeltetési szerződést annak érdekében, hogy kizárják az azonos tevékenységeket, illetve ne alakulhasson ki versenyhelyzet a bérlők között.

Palicz István bizottsági elnök: a pavilonok környezetének rendjével nincs minden rendben, a bérlőknek hirdetőtáblákat kellene alkalmazniuk, illetve az építményekre vigyázniuk.

dr. Terdik Sándor jegyző: ezeket mindenképpen rendbe teszik, a büféoron egységes arculattal jelennek majd meg a hirdetőtáblák.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: megkérdezte, hogy van-e tartósan ki nem adott üres helyiség.

dr. Terdik Sándor jegyző: jelenleg egy üres van, azonban meghirdetésre kerül, tehát abban is lesz bérlő.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: véleménye szerint a piac sem értékelné, ha ugyanolyan termékeket árulnának egymás mellett.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: több mint 40 éve vállalkozó, ő maga nem bérelné egy évre azt a helységet, amely több milliós beruházást igényel a bérlő részéről.

dr. Terdik Sándor jegyző: az önkormányzati bérlakások esetében is egy éves szerződéseket kötnek, aki megfelel az elvárásoknak, rendben tartja a helységet, szerződése folyamatosan meghosszabbításra kerül, hiszen nem érdekük évente bérlőt cserélni.

Palicz István bizottsági elnök: biztonságosabbnak gondolja azt a módszert az önkormányzat részéről, ha egy éves szerződéseket kötnek.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a „Streetfood Sétányon” található ingatlanok tekintetében megkötött üzemeltetési szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal módosítsa.

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 Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
39/2025. (III.25.) határozata**

a „Streetfood Sétányon” található ingatlanok tekintetében megkötött üzemeltetési szerződés módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a „Streetfood Sétányon” található ingatlanok tekintetében megkötött üzemeltetési szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal **módosítsa**.

Kérje fel a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására, továbbá **kérje fel** a jegyzőt a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt üzemeltetési szerződés elkészítésére és a szükséges intézkedések megtételére.

A határozat a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

- **A „Streetfood Sétány” megnevezés módosításáról**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy a “Streetfood Sétány” megnevezést módosítsák magyarosabb megnevezésre. Tekintettel arra, hogy Sátoraljaújhely a magyar nyelv városa címet viseli, javasolta, hogy amit lehet magyarul, azt magyar nyelven használják, ezért az „Eszem-iszom Sétány” megnevezést javasolta.

Majoros László bizottsági tag: megkérdezte, hogy kell-e egyáltalán nevet adni neki.

dr. Terdik Sándor jegyző: mindenki „Streetfood Sétány” -ként ismeri és használja.

Palicz István bizottsági elnök: idővel majd megszokják az új elnevezést, alpolgármester úr véleményére lenne kíváncsi az elnevezéssel kapcsolatban.

Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Magas-hegyi Sportközpont területén található „Streetfood Sétány” elnevezését „Eszem-iszom Sétány” elnevezésre módosítsa.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
40/2025. (III.25.) határozata
a „Streetfood Sétány” megnevezés módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Magas-hegyi Sportközpont területén található „Streetfood Sétány” elnevezését „Eszem-iszom Sétány” elnevezésre módosítsa.

Hívja fel a jegyzőt a módosítás bérleti szerződésekben történő átvezetésére, a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag távozott a teremből 9:03 órakor

4. napirendi pont

Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

- **Elővásárlási jog gyakorlása – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 911/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Liget tér 18. 3. ajtó alatti „lakás” megnevezésű ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: az önkormányzat részére elővásárlási jog került bejegyzésre. Javasolta, hogy éljenek az elővásárlási joggal és vásárolják meg a Liget tér 18. 3. ajtó alatti ingatlant.

Matisz István osztályvezető: háromlakásos társasházról van szó, nincs kezelője, kettő rendezett ingatlan van még ezen kívül, amelyet értékesíteni kívánnak a tulajdonosok. Javasolta az ingatlan megvásárlását, annak érdekében, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadot tudjon szerezni a jövőben.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István 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/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Liget tér 18. 3. ajtó alatti 73 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlant 6.700.000,- 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
41/2025. (III.25.) 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/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Liget tér 18. 3. ajtó alatti 73 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlant 6.700.000,- Ft vételáron.

Hatalmazza fel a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

- **Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1409/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 17/4. szám alatti „lakás” megnevezésű ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: nem javasolta a Kossuth Lajos utca 17. szám alatti, felajánlott ingatlan megvásárlását, tekintettel arra, hogy az értébecslésben meghatározott érték és az eladó által várt összeg közötti különbség jelentős, ezáltal nem reális az ingatlan megvásárlása.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy ne vásárolja meg az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1409/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 17/4. szám alatti 47 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlanból Tóth György 8/9 tulajdoni hányadát.

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
42/2025. (III.25.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **ne vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1409/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 17/4. szám alatti 47 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlanból Tóth György 8/9 tulajdoni hányadát.

5. napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

- **Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2860/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 14. szám alatti helyiség tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta a bérleti díj emelését 1.500,- Ft/m² árra.

Kracson Norbert bizottsági tag: nem minden településen van a ZHK-nak ügyfélfogadási irodája, ezért nem támogatja az emelést.

Matisz István osztályvezető: a szerződés alapján van lehetőség az infláció mértékével történő bérletidíj emelésre.

Majoros László bizottsági tag: javasolta, hogy minden éven éljenek ezzel az emeléssel.

Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2860/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 14. szám alatti, 47 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának a Zemplén Z.H.K Hulladékkezelési Közzolgáltató Nonprofit Kft-vel történő meghosszabbításához 5 év határozott időtartamra, 2025. április 1. napjától 2030. március 31. napjáig havi 56.000,- Ft bérleti díj ellenében.

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**

43/2025. (III.25.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2860/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 14. szám alatti, 47 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának a Zemplén Z.H.K. Hulladékkezelési Közzolgáltató Nonprofit Kft-vel történő meghosszabbításához 5 év határozott időtartamra, 2025. április 1. napjától 2030. március 31. napjáig havi 56.000,- Ft bérleti díj ellenében.

6. napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

- **Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 106 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pázsit utca 22. szám alatti ingatlan fűtés korszerűsítés költségének a bérleti díjba történő beszámítása.**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a Pázsit utca 22. szám alatti ingatlan fűtés korszerűsítés költségének a bérleti díjba történő beszámításához. A fennmaradó összeg beszámítását a későbbiekben kérheti a bérlő.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 106 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pázsit utca 22. szám alatti önkormányzati lakásban a központi berendezési tárgy – klímaberendezés – telepítésének számlával igazolt 286.042,- Ft összegű költségének Tóth Krisztián Béla bérlő részére, 2025. augusztus 31. napjáig fennálló bérleti jogviszonyára tekintettel – a hátralévő 5 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 21.107,- Ft-, azaz mindösszesen 105.535,- Ft erejéig a bérleti díjba történő beszámításához.

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
44/2025. (III.25.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 106 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pázsit utca 22. szám alatti önkormányzati lakásban a központi berendezési tárgy – klímaberendezés – telepítésének számlával igazolt 286.042,- Ft összegű költségének Tóth Krisztián Béla bérlő részére, 2025. augusztus 31. napjáig fennálló bérleti jogviszonyára tekintettel – a hátralévő 5 hónapon keresztül, a 21.107,- Ft havi bérleti díja teljes összegéig –, azaz mindösszesen 105.535,- Ft erejéig a bérleti díjba történő beszámításához.

- **Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 14/2025 (I.28.) határozatának visszavonása**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a 14/2025 (I.28.) határozat visszavonásához.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság a 14/2025 (I.28.) határozatát vonja vissza.

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
45/2025. (III.25.) határozata**

bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról szóló 14/2025 (I.28.) határozat visszavonásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága döntött arról, hogy a 14/2025 (I.28.) határozatát **visszavonja**.

- **Bérleti jogviszony megszüntetése a sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. Tt/3. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a Pipa utca 3. Tt/3. szám alatti 33 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Lukács Bence László bérleti szerződésének 2025. március 5. napjával történő megszüntetéséhez, tekintettel arra, hogy a bérlő önerőből megoldotta a lakhatását.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörében járuljon hozzá a sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. Tt/3. szám alatti 33 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Lukács Bence László bérleti szerződésének 2025. március 5. napjával történő megszüntetéséhez.

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
46/2025. (III.25.) határozata**

bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörében **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2355/5

helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. Tt/3. szám alatti 33 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Lukács Bence László bérleti szerződésének 2025. március 5. napjával történő megszüntetéséhez.

- **Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. Tt/3. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy a Pipa utca 3. Tt/3. szám alatti 33 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant Máji Anita részére adja bérbe a bizottság városérdekből, a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Sátoraljaújhelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokságánál fennálló munkaviszonyának fennállásáig.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben városérdekből adja bérbe Máji Anita részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca Tt/3. szám alatti 33 m² alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. április 1. napjától 20.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Sátoraljaújhelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokságánál fennálló munkaviszonyának fennállásáig.

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
47/2025. (III.25.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **városérdekből** bérbe adja Máji Anita részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca Tt/3. szám alatti 33 m² alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2025. április 1. napjától 20.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Sátoraljaújhelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokságánál fennálló munkaviszonyának fennállásáig.

7. napirendi pont

Egyebek

Palicz István bizottsági elnök: megkérte Matisz István osztályvezető urat, hogy tájékoztassa a bizottságot a két bizottsági ülés között eltelt időszak alatt történetéről.

Matisz István osztályvezető: a nagyoösszegű, 100.000,-Ft-ot meghaladó kintlévőségek tekintetében 17 esetben felszólító levél került kiküldésre, 10 bérlő ezek közül részletfizetési kérelmet kért, 2 bérlő teljes egészében rendezte a tartozását, 3 bérlő nagyobb összeget fizetett

be fennálló tartozásban, 2x50.000,-Ft, illetve 85.000,-Ft, továbbá több bérlő 20-30.000,-Ft befizetéssel élt. Több sikeres licitjáráson vannak túl. A Rabbiház Kft. a fennmaradó 9 millió forint tartozását 36 részletben, 250.000,- Ft egyenlő összegben folyamatosan fizeti, illetve az 500.000,- Ft havi bérleti díjat szintén rendszeresen átutalják. Két nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében a magas kintlévőségre tekintettel bérleti szerződések kerültek felmondásra. 26 db Adó- és értékbizonyítvány került kiállításra, amelyből kb. 17 db-ot a kolléganők készítettek el a Szervezési, Szociális és Hatósági Osztály részére. 11 db lakásbérleti szerződés került meghosszabbításra, nullás igazolások, jövedelemigazolások minden esetben csatolva lettek és a kollégák lakásellenőrzést is lefolytattak a hosszabbítások előtt. Albérletes konstrukció esetében 2 szerződeshosszabbítás történt. Állattartási ügyben 4 eljárást indítottak, amelyből 3 lezárásra került. Az osztály által elkészített értékbecslések száma 7 db. Egy bérlő már kilakoltatásra került, egy bérlő pedig felszólításra került a Ptk. alapján az ingatlan elhagyására. A Nefelejcs utcában 3 alkalommal éltek rendőrségi feljelentéssel betörés, rongálás és lopás miatt.

Palicz István bizottsági elnök: megköszönte a tájékoztatást.

Majoros László bizottsági tag: megkérdezte, hogy szabályosan jártak-e el akkor, amikor új napirendet hoztak, és szavaztak is róla. Véleménye szerint külön ülésen kellett volna tárgyalni.

Palicz István bizottsági elnök: nem lát ebben kifogást, hiszen a napirendhez kötődő határozat született.

Majoros László bizottsági tag: a névváltoztatás nem tartozik hozzá a „Streetfood Sétányon” található ingatlanok tekintetében megkötött üzemeltetési szerződés módosítására vonatkozó előterjesztéshez.

Palicz István bizottsági elnök: jegyző úr azért is vesz részt a bizottsági üléseken, hogyha ilyen jellegű problémát észlel, azt jelezze, azonban ezzel nem volt probléma.

dr. Terdik Sándor jegyző: nem látja szabálytalannak a döntést.

Majoros László bizottsági tag: véleménye szerint szabálytalan volt.

Tekintettel arra, hogy több napirendi pont nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök megköszönte a Bizottsági tagok munkáját és a nyílt ülést 9:36 órakor bezárta.

K.m.f.

**Majoros László Ferenc sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő**

**Palicz István sk.
bizottsági elnök**