

## 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:** 2023. november 21. 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:**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének valamennyi tagja  
Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó  
dr. Terdik Sándor jegyző  
dr. Fazekas Márk Péter aljegyző  
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  
Greskóné Tóth Erika a Pénzügyi és Adóhatósági Osztály osztályvezetője  
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője

**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. Megkérdezte, hogy van-e valakinek javaslata a napirendi pontokra vonatkozóan.

*Tekintettel arra, hogy a napirenddel kapcsolatban 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 alábbiak szerint:

### Napirend:

1. **Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (II.14.) önkormányzati rendelet módosítására**  
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
2. **Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**  
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
3. **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 Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (II.14.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Palicz István bizottsági elnök:** megkérdezte Greskóné Tóth Erika osztályvezető asszonyt, hogy van-e kiegészíteni valója a rendelet módosítással kapcsolatban.

**Greskóné Tóth Erika osztályvezető:** Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (II.14.) önkormányzati rendelete alapján annak módosításáról szükséges dönteni. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) kormányrendelet, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szigorú szabályokat tartalmaz a költségvetés elkészítésére vonatkozóan. A költségvetés tulajdonképpen pénzügyi terv, amelyben a naptári évre vonatkozó bevételek és kiadások szerepelnek, tehát nem az önkormányzat tényleges vagyoni kimutatását tartalmazza. Az anyagban szerepeltetett hiányszám mindezek értelmében természetesen nem a valós hiányt mutatja, mivel a beruházások fedezete a korábbi évben már megérkezett, a beruházás teljes költségét nyilván kell tartani, ehhez kapcsolódóan az áfa megérkezik az önkormányzathoz, azonban ezt tovább kell utalni a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére, viszont ennek a nettó értékét is rögzíteni szükséges.

*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 Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023.(II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet a rendelet-tervezetben foglaltak szerint **alkossa meg.***

**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  
154/2023. (XI.21.) határozata**

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023.(II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023.(II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet a rendelet-tervezetben foglaltak szerint **alkossa meg**.

## **2. napirendi pont**

### **Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**

- **Önkormányzati vételi szándék a sátoraljaújhelyi 1372 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Árpád utca 49. szám alatti ingatlanra**

**Palicz István bizottsági elnök:** az önkormányzat hosszú távú koncepciója a sátoraljaújhelyi 1372 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely Árpád u. 49. szám alatti ingatlannal kapcsolatban, hogy 1/1 tulajdoni arányba kerüljön. Korábban már született döntés arról, hogy hat tulajdonos tulajdoni hányadát megvásárolják, időközben újabb két tulajdonos jelezte, hogy a részére felkínált vételárat elfogadja, ezért javasolta a tulajdoni hányaduk megvásárlását.

**Kracson Norbert bizottsági tag:** jónak tartja ezt az irányt, a tulajdoni hányadok megvásárlásával az önkormányzat közelebb kerül a többségi tulajdon megszerzéséhez.

*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 vásárolja meg az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1372 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Árpád utca 49. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1.819 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában Juhász Endre 10584/105840 tulajdoni hányadát 356.870,- Ft, és Székely Sándorné 1080/105840 tulajdoni hányadát 36.415,- Ft 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 Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 155/2023. (XI.21.) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **1372** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Árpád utca 49. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1.819 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában *Juhász Endre 10584/105840 tulajdoni hányadát 356.870,- Ft, és Székely Sándorné 1080/105840 tulajdoni hányadát 36.415,- Ft összegben.*

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 602/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 14. szám alatti ingatlan tekintetében**

**Palicz István bizottsági elnök:** a sátoraljaújhelyi 602/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 14. szám alatti, 118 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szobás, komfortos komfortfokozatú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan elidegenítésre történő kijelöléséről kell dönteniük.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** az ingatlant Novák Gina bérlői szociális alapon, megállapodási szerződéssel 2022. október 1. napjától. A bérlő az ingatlanon felújítási munkákat végzett, amelyek bérlői díjba történő beszámításához a Bizottság a 19/2023 (II.27.) határozatával 1.659.760,- Ft összegben, valamint a 92/2023 (VII.18.) határozatával 442.700,- Ft összegben hozzájárult, ezek együttesen 49 havi bérlői díj összegének felelnek meg. Tekintettel arra, hogy nagy összeget költött már a bérlő az ingatlan felújítására és elmondása szerint körülbelül még 2.000.000,- Ft összegű felújítás szükséges, javasolta az ingatlan elidegenítését.

**Palicz István bizottsági elnök:** javasolta, hogy ne kerüljön elidegenítésre a Hunyadi utca 14. szám alatti ingatlan, tekintettel arra, hogy a bérlő lakhatása 5 évig biztosítva van a 49 havi bérlői díjba történő beszámításnak köszönhetően.

**Szabó János bizottsági tag:** megkérdezte, hogy jól emlékszik-e arra, hogy a 49 havi beszámításról még azelőtt született a döntés, amikor a bizottság még nem határozta meg, hogy legfeljebb a mindenkori bérlői díj 2 éves időtartamának megfelelő összegben történő feújításhoz, pótláshoz járulnak csak hozzá. Megjegyezte, hogy az a megfogalmazás miszerint a bérlő ingyen lakik az ingatlanban nem helyes, illetve az, hogy előbbi személy mennyit költött rá. Bérlő csak megelőlegezi az önkormányzatnak ezt az összeget, de valójában az önkormányzat költsége. Nem javasolta az ingatlan elidegenítését.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** a bérlő szociális alapon, megállapodási szerződéssel bérlői az ingatlant, ezért amit az ingatlanban felújított és kicserélt, azt már nem viheti el, és nem rongálhatja meg, mivel az a bérlői díjába beszámításra került, és az önkormányzat tulajdonát képezi, amennyiben mégis megteszi, akár bűncselekménynek is minősülhet a magatartása.

*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 ne jelölje ki elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 602/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 14. szám alatti „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 118 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant.*

**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  
156/2023. (XI.21.) határozata  
önkormányzati vagyongazdálkodásról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **ne jelölje ki elidegenítésre** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **602/1** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 14. szám alatti „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 118 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant.

- **A sátoraljaújhelyi 2823/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, József Attila utca 14. szám alatti ingatlan elidegenítése**

**Palicz István bizottsági elnök:** a sátoraljaújhelyi 2823/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, József Attila utca 14. szám alatti, 69 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlan elidegenítésre történő kijelöléséről kell dönteniük. Az ingatlan szigetelése a szabvány előírásoknak nem felel meg, villamos energetikai hálózata, valamint nyílászárói korszerűsítésre, cserére szorulnak, belső fal felületein már jelentkeznek a süllyedésből eredő repedések nyomai. A lakhatás követelményeinek csak teljes felújítást követően felelne meg, ugyanakkor likviditási okok miatt ez jelenleg nem megvalósítható, ezért javasolta az ingatlan elidegenítését az értékbecslésben meghatározott 8.128.000,- Ft áron.

**Szabó János bizottsági tag:** amennyiben az ingatlan új tulajdonosa lesz, kötelezni kellene arra, hogy a homlokzatot belátható időn belül a városképnek megfelelő színre fesse.

**Palicz István bizottsági elnök:** több helyen található a városban olyan ingatlan, amelynek a felújítása nem a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005 (V.2.) számú rendeletének megfelelően történt, sok helyen a külső homlokzaton helyezték el a klíma kültéri egységét. A közterület-felügyelőktől nagyobb figyelmet várna ezzel kapcsolatban. Tájékoztatni kellene azokat a szakembereket, akik a munkákat elvégzik, mert valószínűleg nem tudják, hogy ezeken az épületeken nem lehetséges. A városban probléma a zöldhulladék kihelyezés, mivel több helyen már a hulladékszállítás napja előtt kivannak helyezve a zsákok a közterületre. Csernai Ferencné képviselő asszonynak is jelezte ezt a problémát.

**dr. Terdik Sándor jegyző:** felesleges rögzíteni azt, hogy belátható időn belül végezze el a munkálatokat az új tulajdonos. Egyrészt azért, mert mennyiben nem hajtja végre, nem tudják szankcionálni, másrészt hatályban van az önkormányzat azon rendelete, amely ezt szabályozza. Amennyiben nem felel meg a rendeletben foglaltaknak, akkor lehetőség van természetesen szankcionálásra is. A közterület-felügyelők kimennek és elkészítik a fotódokumentációt, azonban a szabálytalanságot csak olyan személy tudja meghatározni, aki ehhez megfelelő szakmai tudással rendelkezik.

**Palicz István bizottsági elnök:** megjegyezte, hogy a városban 9 kamera van kihelyezve, amiből tudomása szerint csak 2 üzemel, mivel a hideg időben az akkumulátor hamar lemerül.

*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 jelölje ki elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2823/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, József Attila utca 14. szám alatt található 69 m<sup>2</sup> alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant. Induló licitár 8.128.000,- Ft, kijelölt vevő a licit eljárás legmagasabb 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 Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
157/2023. (XI.21.) határozata**

## **önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **jelölje ki elidegenítésre** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **2823/A/6** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, József Attila utca 14. szám alatti „lakás” megnevezésű, 69 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant.

Induló licitár: 8.128.000,- Ft.

Kijelölt vevő: a licit eljárás legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

### **3. napirendi pont**

#### **Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**

- **A sátoraljaújhelyi 404/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 28. szám alatti ingatlan felújítási költségének a bérleti díjba történő beszámítása**

**Palicz István bizottsági elnök:** javasolta, hogy a bizottság járuljon hozzá a sátoraljaújhelyi 404/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 28. szám alatti önkormányzati lakásban elvégzett, felújítási, pótlási munkálatok számlával igazolt 341.998,- Ft összegű anyagköltségeinek 44.280,- Ft összegben 8 havi részletben a bérleti díjba történő beszámításához, Koszta Ákos bérlő részére.

*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 a sátoraljaújhelyi 404/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 28. szám alatti önkormányzati lakásban elvégzett, felújítási, pótlási munkálatok számlával igazolt 341.998,- Ft összegű anyagköltségeinek Koszta Ákos bérlő részére, 44.280,- Ft összegben 8 havi részletben 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 Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 158/2023. (XI.21.) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 404/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 28. szám alatti önkormányzati lakásban elvégzett, felújítási pótlási munkálatok számlával igazolt 341.998,- Ft összegű anyagköltségeinek Koszta Ákos bérlő részére, 44.280,- Ft összegben 8 havi részletben a bérleti díjba történő beszámításához.

- **Bérleti jogviszony megszüntetése a sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. I/2. szám alatti ingatlan tekintetében**

**Palicz István bizottsági elnök:** javasolta, hogy a bizottság járuljon hozzá a sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. I/2. szám alatti 40 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Ungi János bérleti szerződésének 2023. november 30. napjával történő megszüntetéséhez.

*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. I/2. szám alatti 40 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Ungi János bérleti szerződésének 2023. november 30. 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 Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
159/2023. (XI.21.) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörében **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2355/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. I/2. szám alatti 40 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Ungi János bérleti szerződésének 2023. november 30. napjával történő megszüntetéséhez.

*Tekintettel arra, hogy több napirendi pont nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök a nyílt ülést 8:35 órakor bezárta, a bizottság zárt ülésen folytatta a munkáját.*

**K.m.f.**

**Kracson Norbert sk.**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

**Palicz István sk.**  
bizottsági elnök