

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. április 28. napján 8:00 órakor

A Bizottság részéről megjelentek:

Palicz István bizottsági elnök
Kracson Norbert bizottsági tag
Majoros László Ferenc bizottsági tag
Petercsák Pál bizottsági tag
Lakatos István bizottsági tag

A Bizottság részéről távol voltak:

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag
Dr. Estók József bizottsági tag

Tanácskozási joggal meghívottak:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének valamennyi tagja
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
dr. Koperveisz Eszter 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
Greskóné Tóth Erika a Pénzügyi és Adóhatósági 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 5 tag jelen van, egyben az ülést megnyitotta. Javasolta, hogy vegyenek fel 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 az „Egyebek” napirendi ponttal kiegészített 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 napirendjét az alábbi módosítással:

Napirend:

- 1. Előterjesztés a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2024. évi zárszámadásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására**
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester és dr. Terdik Sándor jegyző
- 2. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. közötti együttműködési megállapodás megkötésére**
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester
- 3. Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 4. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 5. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 6. Egyebek**

Zárt ülésen:

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

1. napirendi pont

Előterjesztés a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2024. évi zárszámadásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte Greskóné Tóth Erika osztályvezető asszonyt, hogy van-e kiegészíteni valója az előterjesztéssel kapcsolatban.

Greskóné Tóth Erika osztályvezető: A 2024. évi költségvetés lezárásaként elkészült a 2024. évi zárszámadás. A törvényben előírt módon és számban folyamatosan a testület elé kerültek a módosítások, az utolsó módosítás 2025 februárjában történt. Az előirányzati számok ledokumentálása és rögzítése történt meg apró módosításokkal, a számok a megfelelő költséghelyekre kerültek. 95 046 000,- forint maradványértékkel számoltak, amely kötelezettséggel nem terhelt összeg. Kiemelte, hogy eredetileg a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont esetében 360 millió nyereséget terveztek, azonban 458 millió Ft keletkezett, amelyet vissza tudnak adni az önkormányzat működésébe. Az útfelújítási és a lakásvásárlási alapot megnövelték a többletbevételeknek köszönhetően.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: a vagyon esetében összességében nincs nagy különbség, azonban két nagy beruházás is volt a tavalyi évén.

Greskóné Tóth Erika osztályvezető: a pályázat lezárását követően kerülnek a beruházások aktiválásra, azonban ezeknek a pályázatoknak a lezárása pénzügyileg még nem történt meg, ezért nem mutatkozik a nagy eltérés.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: a kilencedik oldalon 35 millió forint szerepel, ennek azonban 35 milliárd forintnak kellene lennie.

Greskóné Tóth Erika osztályvezető: az anyagban tévesen szerepel, javításra kerül az elírás az előterjesztésben.

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 Önkormányzata 2024. évi zárszámadásáról szóló önkormányzati rendeletet a rendelettervezetben foglaltak szerint alkossa meg.

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
51/2025. (IV.28.) határozata**

a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2024. évi zárszámadásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2024. évi zárszámadásáról szóló önkormányzati rendeletet a rendelettervezetben foglaltak szerint **alkossa meg**.

2. napirendi pont

Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. közötti együttműködési megállapodás megkötésére

Palicz István bizottsági elnök: az anyag tartalmaz minden fontos információt, minden benne van, ami a döntéshez szükséges.

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 a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. közötti együttműködési megállapodás megkötéséhez a határozat mellékletében foglaltak szerint járuljon hozzá, valamint hatalmazza fel a polgármestert a megállapodás aláírására.

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**

52/2025. (IV.28.) határozata

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. közötti együttműködési megállapodás megkötéséről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. közötti együttműködési megállapodás megkötéséhez a határozat mellékletében foglaltak szerint **járuljon hozzá**.

Hatalmazza fel a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

3. napirendi pont

Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

- **Földhasználati díj megállapítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2278/5 helyrajzi számú „kivett beépített terület” megnevezésű ingatlanra**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta a földhasználati díj megállapítását 1500 forintos négyzetméter áron a Martinovics utcai garázssoron lévő 2278/5 helyrajzi számú garázsra vonatkozóan.

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 az önkormányzat tulajdonát képező az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2278/5 helyrajzi számú, „kivett beépített terület” megnevezésű ingatlanon Demeter Zoltán részére, – 20 m² alapterületű földrészletre – 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 Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 53/2025. (IV.28.) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonát képező az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2278/5 helyrajzi számú, „kivett beépített terület” megnevezésű ingatlanon Demeter Zoltán részére, – 20 m² alapterületű földrészletre – **egyszeri földhasználati díjat állapítson meg 1.500,- Ft/m² összegben.**

- **Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2225/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. A lph. I/2. szám alatti ingatlan liciteljáráson történő tulajdonszerzésére**

Palicz István bizottsági elnök: megjegyezte, hogy a Thököly utca 2. szám alatti társasház szemetes, ezért a város szégyenfoltja.

Majoros László bizottsági tag: megkérdezte, hogyan került meghatározásra a maximális összeg.

Matisz István osztályvezető: 10 licitlépcső került meghatározásra, mivel megszeretnék vásárolni az ingatlant.

Majoros László bizottsági tag: megkérdezte, hogy biztosan célszerű volt-e nyilvánossá tenni az összeget, ha valaki más is megszeretné vásárolni, tudni fogja meddig megy el az önkormányzat.

Kracson Norbert bizottsági tag: megkérdezte, hogy a társasházban nincs-e lehetőség az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok bérbeadására. Az ott található közbiztonsági pontra a rendőrkapitány elmondása szerint nincs szüksége a rendőrségnek.

Palicz István bizottsági elnök: az ablakok és ajtók hiányoznak, rossz állapotban van a teljes társasház, csak a lebontás vagy a teljes felújítás lehet a megoldás.

Matisz István osztályvezető: a rendőrség fedett gépjárműből kívánja biztosítani a biztonságot a környéken. Drogprevenációs program keretében az üres lakások kitakarításra kerültek. Ablakok, ajtók, egyéb berendezési tárgyak hiányoznak ahhoz, hogy kiadható állapotban legyenek a lakások, ezek pótlásához azonban idő kell.

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 az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2225/A/18 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. A lph. I/2. szám alatt található, 45 m² alapterületű lakás 1/2 tulajdoni hányadának, árverésen történő megvásárlása céljából csatlakozzon a folyamatban lévő hatósági árveréshez 970.000,- Ft összeghatárig.

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
54/2025. (IV.28.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **2225/A/18** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. A lph. I/2. szám alatt található, 45 m² alapterületű lakás 1/2

tulajdoni hányadának, árverésen történő megvásárlása céljából **csatlakozzon** a folyamatban lévő hatósági árveréshez 970.000,- Ft összeghatárig.

- **Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 996 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Batsányi János utca 22. szám alatti „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: nem javasolta az ingatlan megvásárlását 23 millió Ft-ért, a szakmai javaslat alapján sem javasolt, hiszen a fűtési rendszer szétválasztása plusz költség lenne annak érdekében, hogy kitudják adni az ingatlant.

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 996 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Batsányi János utca 22. szám alatti 413 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanból Csajkovszki Gyula és Csajkovszki Gyuláné 8/32-8/32 tulajdoni hányadát.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **3 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
55/2025. (IV.28.) 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 996 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Batsányi János utca 22. szám alatti 413 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanból Csajkovszki Gyula és Csajkovszki Gyuláné 8/32-8/32 tulajdoni hányadát.

- **Képviselő-testületi határozat visszavonása – Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 238/2024 (XII.13.) határozata tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a korábbi határozat visszavonásához.

Kracson Norbert bizottsági tag: az önkormányzat jóindulatán múlik, hogy a vevők meg tudják vásárolni az ingatlant.

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 238/2024 (XII.13.) határozatát vonja vissza.

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
56/2025. (IV.28.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a 238/2024 (XII.13.) határozatát **vonja vissza**.

4. napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

- **Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2859/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 16. szám alatti helyiség tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá az Újhelyi-Bistro Kft. bérleti szerződésének meghosszabbításához.

Majoros László bizottsági tag: a vagyonhasznosításnál egy éves szerződéseket szoktak kötni, illetve ezzel a hosszabbítással 10 évig ugyanazon az áron használja az ingatlant a bérlő.

dr. Terdik Sándor jegyző: az infláció mértékével minden év májusában emelésre kerülnek a bérleti díjak, a bérlőknek jelentős beruházásokat kell végrehajtaniuk ahhoz, hogy működni tudjon a vállalkozás. A bérleti szerződésben meghatározásra került, hogy a város érdekét szolgáló fejlesztések miatt, csereingatlan biztosítása nélkül egyoldalúan bármikor felmondható a szerződés.

Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés, vélemény nem hangozott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2859/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 16. szám alatti, 68 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának az ÚJHELY-BISTRO Kft-vel történő meghosszabbításához 5 év határozott időtartamra, 2025. június 1. napjától 2030. május 31. napjáig havi 184.600,- 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
57/2025. (IV.28.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2859/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 16. szám alatti, 68 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának az ÚJHELY-BISTRO Kft-vel történő meghosszabbításához 5 év határozott időtartamra, 2025. június 1. napjától 2030. május 31. napjáig havi 184.600,- Ft bérleti díj ellenében.

- **Telekhatárrendezés a sátoraljaújhelyi 2595/4 helyrajzi számú, és a sátoraljaújhelyi 2594 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a telekhatár rendezéshez. Az anyagból kiderül, hogy ez a közterület csökkenésével jár, megkérdezte, hogy ezért fizetnek-e az önkormányzat részére.

dr. Terdik Sándor jegyző: a telekhatár rendezés pénzforgalom nélküli.

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 2594 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Piac tér és az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2595/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Piac tér 1/A szám alatti ingatlan telekhatárrendezéséhez.

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
58/2025. (IV.28.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2594 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Piac tér és az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2595/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Piac tér 1/A szám alatti ingatlan telekhatárrendezéséhez.

- **Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy felújításához, cseréjéhez, pótlásához - a sátoraljaújhelyi 0177/19 helyrajzi számú, természetben a sátoraljaújhelyi Magas-hegyen lévő 100 m² alapterületű Magas-hegyi hűtte (gombabüfé) és látványterasz megnevezésű ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: a bérlők látták az ingatlanok állapotát, most a felújítás költségének a bérleti szerződésbe történő beszámítását kérik nagy összegben. Javasolta, hogy ebből mindössze 2 100 000 forint összegben járuljon hozzá a bizottság a költségek beszámításához, amelyek a város érdekét szolgálják.

Majoros László bizottsági tag: mivel melegkonyhás étkeztetés, illetve rendezvény szervezése volt a feltétele a bérbevételnek, ezért szükséges a felújítás. Megkérdezte miért volt szükség ennek a feltételnek a meghatározására.

dr. Terdik Sándor jegyző: szerettek volna olyan programot létrehozni, ami eddig nem volt a környéken, illetve azt, hogy a rendezvények száma növekedjen. A pályázat kiírásakor jónak látták ezt a feltételt, a bérlő is vállalni tudta.

Kracson Norbert bizottsági tag: Kérelmük alapján a teljes összeget szeretnék beszámítani a bérleti díjba. Frissen alakult kft-ről van szó, a kérdés az, hogy a beszámítás nélkül is megtudják-e valósítani a tervezett beruházásokat.

dr. Terdik Sándor jegyző: nem csak a Zemplén 723 Kft. üzemelteti majd, hanem társultak melléjük mások is, például egy olyan kft, amely Miskolcon üzemeltet éttermet, ezért úgy gondolja ez nem okoz problémát számukra.

Majoros László bizottsági tag: jelezte, hogy a hosszú hétvégén a Kalandpark parkolója a zárás előtt néhány perccel még tele volt, ezért az ünnepek alkalmával célszerű lenne tovább nyitva tartani, hiszen 8 óráig is világos van, így akár addig is tudnánk használni a látogatók a Kalandpark elemeit.

dr. Terdik Sándor jegyző: kérte, hogy a kalandparkkal kapcsolatos észrevételeket igazgató asszony részére jelezzék.

Lakatos István bizottsági tag: a tervezett munkálatok hatósági engedélyek jóváhagyását is igénylik, jó lenne tudni, hogy a szennyvizet hova tervezik vezetni. A funkcióváltás engedélyköteles. Véleménye szerint újra kellene ezt gondolni, ezért nemmel fog szavazni.

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 0177/19 helyrajzi számú, természetben sátoraljaújhelyi Magas-hegyen lévő 100 m² alapterületű Magas-hegyi hütte (gombabüfé) és látványterasz tekintetében, a Zemplén 723 Kft. által bérelt önkormányzati ingatlanban az értéknövelő felújítási munkálatok elvégzéséhez 2.100.000,- Ft összegben.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja, **3 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodás mellett** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
59/2025. (IV.28.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyongazdálkodásról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás

szerinti sátorlajújhelyi 0177/19 helyrajzi számú, természetben sátorlajújhelyi Magas-hegyen lévő 100 m² alapterületű Magas-hegyi hütte (gombabüfé) és látványterasz tekintetében, a Zemplén 723 Kft. által bérelt önkormányzati ingatlanban az értéknövelő felújítási munkálatok elvégzéséhez 2.100.000,- Ft összegben.

5. napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra

- **Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 1315/2/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Széchenyi tér 1. 1/2. szám alatti ingatlan felújítási költségének a bérleti díjba történő beszámítása**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a bérleti díjba történő beszámításhoz.

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 sátorlajújhelyi 1315/2/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Széchenyi tér 1. 1/2. szám alatti önkormányzati lakásban a központi berendezési tárgy – bejárati ajtó – cseréjének számlával igazolt 151.238,- Ft összegű költségének Vinnai József bérlő részére, 7 hónapon keresztül a bérleti díj teljes összegéig – 21.189,- Ft összegben –, továbbá a fennmaradó egy hónapban 2.915,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

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:

Sátorlajújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 60/2025. (IV.28.) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról

Sátorlajújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 1315/2/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Széchenyi tér 1. 1/2. szám alatti önkormányzati lakásban a központi berendezési tárgy – bejárati ajtó – cseréjének számlával igazolt 151.238,- Ft összegű költségének Vinnai József bérlő részére, 7 hónapon keresztül a bérleti díj teljes összegéig – 21.189,- Ft összegben –, továbbá a fennmaradó egy hónapban 2.915,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

- **Bérleti jogviszony megszüntetése a sátorlajújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Balassi Bálint utca 2. fsz. 4. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: a bérlő önerőből megoldotta a lakhatását, ezért javasolta, hogy járuljanak hozzá a bérleti szerződés megszüntetéséhez.

Majoros László bizottsági tag: megkérdezte, hogy nem probléma-e, hogy visszamenőlegesen történik a döntés.

dr. Terdik Sándor jegyző: rendkívüli bizottsági ülés összehívására is van lehetőség, azonban ez a döntés az utólagos adminisztrációs része a folyamatnak.

Majoros László bizottsági tag: a rendkívüli üléseket nem javasolja, azonban célszerű lenne a hónap utolsó napjával, abban az esetben, ha már volt bizottsági ülés az adott hónapban, akkor a következő hónap végével megszüntetni a szerződést.

Tekintettel arra, hogy egyéb 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 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. fsz. 4. szám alatti 54 m² alapterületű, 1,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Csikó-Sóstói Zsuzsanna bérleti szerződésének 2025. április 7. napjával történő megszüntetéséhez.

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
61/2025. (IV.28.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörében **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. fsz. 4. szám alatti 54 m² alapterületű, 1,5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Csikó-Sóstói Zsuzsanna bérleti szerződésének 2025. április 7. napjával történő megszüntetéséhez.

- **Bérleti jogviszony megszüntetése a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. Tt/6. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a bérleti szerződés 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 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. Tt/6. szám alatti 68 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Szabó Balázs Viktor bérleti szerződésének 2025. április 22. napjával történő megszüntetéséhez.

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
62/2025. (IV.28.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörében **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2922/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. Tt/6. szám alatti 68 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Szabó Balázs Viktor bérleti szerződésének 2025. április 22. napjával történő megszüntetéséhez.

- **Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 109/30/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 2. 1/3. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a sátoraljaújhelyi 109/30/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 2. 1/3. szám alatti ingatlan tekintetében a leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez.

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 109/30/B/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 2. 1/3. szám alatti 48 m² alapterületű, 1,5 szobás komfortos komfortfokozatú, Mészáros Sándorné által bérelt önkormányzati ingatlan leltárában rögzített központi berendezési tárgy – villanybojler – 49.990,- Ft összegű cseréjéhez.

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
63/2025. (IV.28.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/30/B/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 2. 1/3. szám alatti 48 m² alapterületű, 1,5 szobás komfortos komfortfokozatú, Mészáros Sándorné által bérelt önkormányzati ingatlan leltárában rögzített központi berendezési tárgy – villanybojler – 49.990,- Ft összegű cseréjéhez.

- **Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 109/6/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola utca 2. fsz. 4. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a sátoraljaújhelyi 109/6/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola utca 2. fsz. 4. szám alatti ingatlan tekintetében a leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez.

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 109/6/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola utca 2. fsz. 4. szám alatti 48 m² alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú, Péter Viktor által bérelt önkormányzati ingatlanban hidegburkolat lerakásához, pótlásához 125.910,- 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
64/2025. (IV.28.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/6/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola utca 2. fsz. 4. szám alatti 48 m² alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú, Péter Viktor által bérelt önkormányzati ingatlanban hidegburkolat lerakásához, pótlásához 125.910,- Ft összegben.

6.napirendi pont
Egyebek

Petercsák Pál bizottsági tag: jelezte, hogy tartózkodni szeretne a Batsányi utca 22. szám alatti ingatlan előterjesztésével kapcsolatban.

Palicz István bizottsági elnök: már régen túl vannak azon a szavazáson.

dr. Terdik Sándor jegyző: amennyiben elnök úr úgy dönt, lehetősége van szavazásra bocsátani a napirend újra tárgyalását.

Palicz István bizottsági elnök: döntés született arról, hogy nem vásárolják meg az ingatlant, aki akkor is tartózkodott, annak felhívta a figyelmét arra, hogy az önkormányzat pénzéről van szó, véleménye szerint nincs szüksége az önkormányzatnak az ingatlanra.

Petercsák Pál bizottsági tag: más bizottsági tag is tartózkodott, ő is tartózkodni szeretne.

Palicz István bizottsági elnök: Petercsák Pál ezzel a kéréssel kellemetlen helyzetbe hozza a bizottságot.

Matisz István osztályvezető: a döntés meghozatalához segítségként elmondta, hogy a tulajdonos 25 millió forintot szeretne az ingatlanért, amely az értékbecslés alapján 23 millió forintot ér.

Palicz István bizottsági elnök: véleménye szerint 15 millió forint lenne reális az ingatlanrésért.

Petercsák Pál bizottsági tag: kérte, hogy szavazzanak újból.

Palicz István bizottsági elnök: nem támogatta a javaslatot az újraszavazásról, mindenkinek időben kell a döntését átgondolnia, nem tud ennek a kérésnek eleget tenni.

Petercsák Pál bizottsági tag: ragaszkodott hozzá, hogy szavazzanak újból.

Kracson Norbert bizottsági tag: osztályvezető úr kiegészítése után az új szavazás során nemmel kívánna szavazni.

Palicz István bizottsági elnök: ugyanaz lenne az eredmény az új szavazás esetében, felesleges újra megnyitni a szavazást, nem név szerinti szavazás van, a szavazati arány nem változna.

Lakatos István bizottsági tag: ellentmondásosak számára az információk, le kellene venni napirendről.

dr. Terdik Sándor jegyző: a bizottságnak csupán véleményezési joga van, a testület még dönthet másként.

Petercsák Pál bizottsági tag: nem ért egyet elnök úrral, az egyebek napirendi pontban ha van egy kérdés azt el kell dönteni, tartózkodni kíván.

Palicz István bizottsági elnök: új szavazás nem indokolt.

Petercsák Pál bizottsági tag: sajnálja, hogy ilyen ember a bizottság elnöke.

Petercsák Pál bizottsági tag elhagyta a termet.

Matisz István osztályvezető: tájékoztatta a bizottságot arról, hogy a nagy összegű, 100.000,- Ft-ot meghaladó kintlévőségek tekintetében 7 bérlő részletfizetési kérelmet kért, 3 bérlő nagyobb összeget fizetett be a fennálló tartozásából, Polgármester úr kérésére további részletfizetés nem engedélyezhető. A kilakoltatási moratórium lejáratát követően, 2025. április 30. napját követően megkezdődik a fizetési meghagyások elindítása, és a kilakoltatás. 24 db adó- és értékbizonyítvány került kiállításra, 9 db lakásbérleti szerződés került meghosszabbításra, 1 db állattartási és 2 db birtokvédelmi ügy volt, 9 helyszínen felújítást is elvégeztek lakások és üzletek esetében is, A Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet berkein belül, közmunka program keretében felállított drogrehabilitációs brigád segítségével 6 önkormányzati ingatlan került kitakarításra.

Tekintettel arra, hogy több napirendi pont nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök a nyílt ülést 9:40 órakor bezárta, a bizottság zárt ülésen folytatta a munkáját.

K.m.f.

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

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