

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: 2026. február 11. napján 8:00 órakor

A Bizottság részéről megjelentek:

Palicz István bizottsági elnök
Kracson Norbert bizottsági tag
Séra Béla bizottsági tag
Dr. Estók József bizottsági tag
Majoros László Ferenc bizottsági tag

A Bizottság részéről távol voltak:

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag
Lakatos István bizottsági tag

Tanácskozási joggal meghívottak:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének valamennyi tagja
Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó
Nyiri Péter alpolgármester
dr. Fazekas Márk Péter jegyző
Tölgyesi Gergely Polgármesteri Kabinet tag
Balla Ágnes Polgármesteri Kabinet tag
Nagyné Gyöngyösi Barbara Polgármesteri Kabinet tag
Bartus István Főépítész, Csoportvezető
dr. Madák Tímea a Szervezési, Szociális és Hatósági Osztály osztályvezetője
dr. Koperveisz Eszter a Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Osztály osztályvezetője
Reszegi-Bucsay Sándor Zsolt a Pénzügyi és Adóhatósági Osztály megbízott osztályvezetője
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője

Tanácskozási joggal megjelentek:

Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó
Nyiri Péter alpolgármester
dr. Fazekas Márk Péter jegyző
Tölgyesi Gergely Polgármesteri Kabinet tag
Reszegi-Bucsay Sándor Zsolt a Pénzügyi és Adóhatósági Osztály megbízott 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 5 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 5 tagja, **5 igen szavazattal – egyhangúlag** – elfogadta az ülés napirendjét az alábbi módosítással:

Napirend:

- 1. Előterjesztés Sátorajújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sátorajújhely Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.14.) önkormányzati rendelet módosítására**
Előterjesztők: Szamosvölgyi Péter polgármester és dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 2. Előterjesztés Sátorajújhely Város Önkormányzata 2026. évi költségvetésének elfogadására**
Előterjesztők: Szamosvölgyi Péter polgármester és dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 3. Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 4. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző

1. napirendi pont

Előterjesztés Sátorajújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sátorajújhely Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.14.) önkormányzati rendelet módosítására

Palicz István bizottsági elnök: megkérte dr. Fazekas Márk Péter jegyző urat, hogy ismertesse az előterjesztést.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: technikai korrekcióról van szó, minden év február 15-ig elfogadásra kerül az adott évre vonatkozó költségvetés, amely negyedévente módosításra kerül, amennyiben bevételi vagy kiadási oldalon változás történik. A 2025. évi költségvetésről szóló rendelet módosítása alkalmas arra, hogy a bizottság megtárgyalja és a képviselő-testület is elfogadja. Ez az előző évi költségvetés utolsó módosítása.

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 államháztartásról szóló 2011. CXCV. törvény 34. §-a, valamint a Sátorajújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Sátorajújhely Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.14.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése szerint a jogszabályokban, központi intézkedéseken alapuló, valamint saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-változások miatt szükségessé váló rendeletmódosítást az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

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

Sátorajújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága

24/2026. (II.11.) határozata

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy az államháztartásról szóló 2011. CXCV. törvény 34. §-a, valamint a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.14.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése szerint a jogszabályokban, központi intézkedéseken alapuló, valamint saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-változások miatt szükségessé váló rendeletmódosítást az előterjesztésben foglaltak szerint **fogadja el.**

2. napirendi pont

Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2026. évi költségvetésének elfogadására

Palicz István bizottsági elnök: megkérte Reszegi-Bucsay Sándor Zsolt megbízott osztályvezető urat, hogy mutakozzon be a bizottság tagjainak.

Reszegi-Bucsay Sándor Zsolt megbízott osztályvezető: 2013-ban kezdett el dolgozni a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal Belső Ellenőrzési Csoportjában, ami 2015-ben megszűnt, ekkor a Pénzügyi Osztályra került ügyintézőként, 2018. második felétől ismét belsőellenőrként dolgozik. A Pénzügyi és Adóhatósági Osztályt, valamint a fenntartott intézményeket is ismeri.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: az aktuális évre vonatkozó költségvetést február 15. napjáig el kell fogadnia minden önkormányzatnak, a mérlegfőösszeg 9,4 milliárd forint, a bevételi oldal kapcsán a legnagyobb bevételi forrás több, mint 3 milliárd forint összegben a működési célú államháztartáson belüli bevétel, amely az Mötv. által meghatározott kötelező önkormányzati feladatok finanszírozásával kapcsolatos forrásokat tartalmazza. Bevételi forrásként megemlíthető ezeken felül a közhatalmi bevételek csoportja, ezek adóbevételekre terjednek ki legfőképpen, amelynek a helyi iparüzési adó a legnagyobb adóbevétele, mérték tekintetében több, mint 1 milliárd forint. Az adóbevétel pénzügyi önállóságot is jelent a szerencsésebb települések számára, ugyanakkor kockázatot is jelent hiszen nem minden gazdasági év ugyanolyan gazdasági erőképességgel, stabilitással bír. További bevételi forrás az intézmények szolgáltatás nyújtásából származó bevételek, bérleti díjak, felhalmozási bevételek, mint például pályázati források, vagyoneértékesítések. Kiadási oldalra áttérve működési kiadások kapcsán szintén több milliárd megy el személyi juttatásokra, járulékokra, dologi kiadásokra, közszolgáltatásokra, szociális jellegű segélyekre, szolidaritási adóra, ezeken kívül a felhalmozási kiadásokat és a finanszírozási kiadásokat említette meg. Felemerült az 500 millió forintos folyószámlahitel, ami a bevételi oldal hektikuságával magyarázható, nem minden hónapban ugyanannyi a bevétel és nem úgy érkezik a normatíva, ezzel ellentétben azonban a kiadások stabilak. Véleménye szerint az önkormányzat fizetőképességét, likviditását, biztos költségvetését biztosítja a folyószámlahitel rendelkezésre állása. Mindent egybevetve olyan költségvetés került meghatározásra, amely nem csak a polgármesteri hivatal, hanem a többi költségvetési szerv működését is biztosítani tudja.

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte, hogy a költségvetés összeállítása hány napot vett igénybe.

Reszegi-Bucsay Sándor Zsolt megbízott osztályvezető: körülbelül három hét megfeszített munkája volt. Január közepén álltak neki a munkának és három hét alatt, a hétvégét is beáldozva sikerült összeállítani a költségvetést.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: az 5. táblázatban szerepel a felvett hitel és annak tőketartozásai, mindenhol ugyanaz az összeg szerepel, megkérdezte, hogy lehet az, hogy ilyen pontos összeg.

Reszegi-Bucsay Sándor Zsolt megbízott osztályvezető: nagyrészt útfelújítási hitelek, amelyeknek fix a tőketörlesztése.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: javasolta, hogy érdemes lenne úgy szerkeszteni az előterjesztést, hogy az egyes oldalakat fordítsák el, annak érdekében, hogy a táblázatok jobban olvashatóak legyenek.

Palicz István bizottsági elnök: örül annak, hogy a Májuskút patak fejlesztése kapcsán megpróbálnak életet lehelni a patakba és életben tartani azt.

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 Önkormányzatának 2026. évi költségvetéséről szóló rendeletét a rendelet-tervezet szerint fogadja el.

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

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
25/2026. (II.11.) határozata**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2026. évi költségvetésének elfogadásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának 2026. évi költségvetéséről szóló rendeletét a rendelet-tervezet szerint **fogadja el**.

3. napirendi pont

Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

- **Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1462 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán u. 3. szám alatti „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: nem javasolta a sátoraljaújhelyi 1462 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán u. 3. szám alatti ingatlan megvásárlását, tekintettel arra, hogy az eladási ár és az értébecslésben meghatározott összeg jelentős.

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 1462 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán u. 3. szám alatti 324 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant, 74 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakóházzal.

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
26/2026. (II.11.) 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 1462 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán u. 3. szám alatti 324 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant, 74 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakóházzal.

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése –az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/35/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola utca 3. 1. emelet 2. szám alatti „lakás” megnevezésű ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy ne kerüljön elidegenítésre a sátoraljaújhelyi 109/35/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola utca 3. 1. emelet 2. szám alatti ingatlan.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: az ingatlanok rosszul néznek ki, kívülről felújításra szorulnak.

Matisz István osztályvezető: a felújítások tervben vannak.

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, ne idegenítse el az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/35/A/3 helyrajzi számú, természetben a 3980 Sátoraljaújhely, Viola utca 3. 1. emelet 2. szám alatt található „lakás” megnevezésű 54 m² alapterületű 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
27/2026. (II.11.) határozata**

önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, **ne idegenítse el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 109/35/A/3 helyrajzi számú, természetben a 3980 Sátoraljaújhely, Viola utca 3. 1. emelet 2. szám alatt található „lakás” megnevezésű 54 m² alapterületű ingatlant.

4. napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

- **Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 483/A/19 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 2. szám alatti helyiség tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a Kazinczy utca 2. szám alatti helyiség nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának a Linear Computer Kft-vel történő meghosszabbításához, a jelenleg fennálló feltételekkel.

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 483/A/19 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 2. szám alatti, 56 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának a Linear Computer Kft-vel történő meghosszabbításához, 3 év határozott időtartamra, 2026. március 15. napjától 2029. március 14. napjáig havi 61.600,- Ft bérleti díj ellenében.

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
28/2026. (II.11.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 483/A/19 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 2. szám alatti, 56 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának a Linear Computer Kft-vel történő meghosszabbításához, 3 év határozott időtartamra, 2026. március 15. napjától 2029. március 14. napjáig havi 61.600,- Ft bérleti díj ellenében.

- **Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1294/4/A/44 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 10. szám alatti helyiség tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a Dózsa György utca 10. szám alatti helyiség nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának a MAX Ferro Kft-vel történő meghosszabbításához, a jelenleg fennálló feltételekkel.

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 1294/4/A/44 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 10. szám alatti, 75 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának a MAX Ferro Kft-vel történő meghosszabbításához, 3 év határozott időtartamra, 2026. március 15. napjától 2029. március 14. napjáig havi 82.500,- 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 határozatokat hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
29/2026. (II.11.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1294/4/A/44 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 10. szám alatti, 75 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának a MAX Ferro Kft-vel történő meghosszabbításához, 3 év határozott időtartamra, 2026. március 15. napjától 2029. március 14. napjáig havi 82.500,- Ft bérleti díj ellenében.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök megköszönte a bizottsági tagok munkáját és a nyílt ülést 8:25 órakor bezárta.

K.m.f.

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

**Palicz István sk.
bizottsági elnök**