

J e g y z ő k ö n y v

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

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

A Bizottsági ülés ideje: 2026. február 20. napján 8:00 órakor

A Bizottság részéről megjelentek:

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

A Bizottság részéről távol voltak:

Kracson Norbert bizottsági tag
Schweitzer Tamás Zsolt 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
dr. Kopperveisz Eszter aljegyző
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
Karajz Ágnes 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:

dr. Kopperveisz Eszter aljegyző
dr. Fazekas Márk Péter jegyző
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 bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző

1. napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

- Határozat módosítása – a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló 236/2025. (XII.09.) határozata tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, véleménye a napirendi pontra vonatkozóan. A sátoraljaújhelyi 1275/3/A/10 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Tánicsics tér 3/B. szám alatti, 217 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan meghirdetésre került, azonban pályázat nem érkezett.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: elmondta, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket általában 1500,- forintos négyzetméter áron szokták bérbe adni, jellemzően 5 évre.

Matisz István osztályvezető: mostanában leginkább a 3 évre történő bérbeadás a jellemző az üzletek esetében. Voltak érdeklődők a Latabár kávéház és a Halászcserda esetében is, nem a továbbfoglalkoztatás fogta meg a pályázókat, hanem a bérleti díjat találták magasnak.

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte, hogy a továbbfoglalkoztatás hány munkavállalót érint.

Matisz István osztályvezető: a Latabár kávéház esetében 2, a Halászcserda esetében 3 fő.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: szeretett volna látni egy anyagot a Kossuth Lajos Művelődési Központtól arra vonatkozóan, miért nem kívánják tovább üzemeltetni. Közel 43-44% az infláció, ami azt jelenti, hogy a bérleti díj négyzetméter árának már közel 2000,- forintnak kellene lennie.

Matisz István osztályvezető: minél nagyobb egy helyiség annál alacsonyabb négyzetméter árat szoktak meghatározni. A berendezések nagy része nem képezi a helyiségek részét, így az elindulás nagy költséggel jár a vállalkozók részére.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: az alacsonyabb bérleti díj nagy segítség az elinduláshoz a vállalkozások részére, hiszen az elindulás a legnehezebb, azonban amennyiben rentábilisan megkezdik a működésüket, a bizottságnak lesz lehetősége a bérleti díj emelésére, hiszen előreláthatólag a sétálóutca népszerűsége erősödni fog.

Dr. Estók József bizottsági tag: jelenleg be vannak zárva, a fűtést ugyanúgy fizetni kell, minél tovább így áll, viszi a pénzt. Támogatja a bérleti díj csökkentését, mert, ha ennek hatására kiadásra kerül, nem kell a közüzemi díjakat az önkormányzatnak fizetnie. Véleménye szerint a piacon a kereslet határozza meg az árat.

Lakatos István bizottsági tag: megkérdezte, hogy vizsgálták-e azt, hogy a jelenleg érvényben lévő bérleti jogviszonyokra milyen hatással lesz a bérleti díj csökkentés a már működő, bérleti díjat fizető vállalkozókra vonatkozóan. Támadható lesz a bérleti díj, hiszen ők is szeretnék majd a zsebükben tudni a csökkentett és az eredeti bérleti díj közötti különbséget.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: mindkettő bejáratott hely, vállalkozói együttérzésből szimpatikusnak tartja az 1000,- forintos induló licitárat. Megjegyezte, hogy sajnos országszerte nagymértékben zárnak be híres éttermek.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: a későbbiekben nincs akadálya a bérleti díj emelésének, hiszen az infláció és egyéb gazdasági helyzetek lehetővé teszik azt.

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló 236/2025. (XII.09.) határozatának módosításához.

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 módosítsa a bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló 236/2025 (XII.09.) számú, 13/2026. (I.27.) határozatával módosított határozatát azzal, hogy a határozatban szereplő „1.500,- Ft/hó/m²” szövegrész helyébe „1.000,- Ft/hó/m²” szöveg lépjen.

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

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
32/2026. (II.20.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **módosítja** a bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló **236/2025 (XII.09.)** számú, 13/2026. (I.27.) határozatával módosított **határozatát azzal**, hogy a határozatban szereplő „**1.500,- Ft/hó/m²**” szövegrész helyébe „**1.000,- Ft/hó/m²**” szöveg lép.

- **Határozat módosítása – a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló 237/2025. (XII.09.) határozata tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy ez előző pontnak megfelelően járuljanak hozzá a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló 23/2025. (XII.09.) határozatának módosításához.

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 módosítsa a bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló 237/2025 (XII.09.) számú, 14/2026. (I.27.) határozatával módosított határozatát azzal, hogy a határozatban szereplő „1.500,- Ft/hó/m²” szövegrész helyébe „1.000,- Ft/hó/m²” szöveg lépjen.

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

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
33/2026. (II.20.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **módosítja** a bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló **237/2025 (XII.09.)** számú, 14/2026. (I.27.) határozatával módosított **határozatát azzal**, hogy a határozatban szereplő „**1.500,- Ft/hó/m²**” szövegrész helyébe „**1.000,- Ft/hó/m²**” szöveg lép.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök megköszönte a bizottsági tagok munkáját és a nyílt ülést 8:32 órakor bezárta.

K.m.f.

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

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